

Utfallsrapport Tertial 2 2019

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar.....	3
Analys av ekonomisk utveckling	4
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla.....	6
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort.....	6
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....	6
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige.....	7
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	7
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	13
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	13
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	13
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet.....	15
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.....	15
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	15
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden.....	16
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser.....	16
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	17

Bilagor

Bilaga 1: T2 2019 Bostadsförmedlingen

Sammanfattande kommentar

Ärendets beredning

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

Inledning

I denna tertiärrapport redovisas hur bolaget bedöms fullgöra sitt uppdrag med utgångspunkt i kommunfullmäktiges budget 2019. Bolagets bidrag till att uppfylla kommunfullmäktiges mål redovisas och utfallet för verksamhet och ekonomi analyseras.

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

Sammanfattande analys

Bostadsförmedlingen bidrar planenligt till uppfyllelsen av stadens inriktningsmål och mål för respektive verksamhetsområde. Målen för kommunfullmäktiges indikatorer bedöms i huvudsak komma att uppnås under året och de i budgeten angivna direktiven och aktiviteterna genomförs som planerat. Den ekonomiska prognosen för helåret visar ett resultat efter finansnetto om 7,0 mnkr.

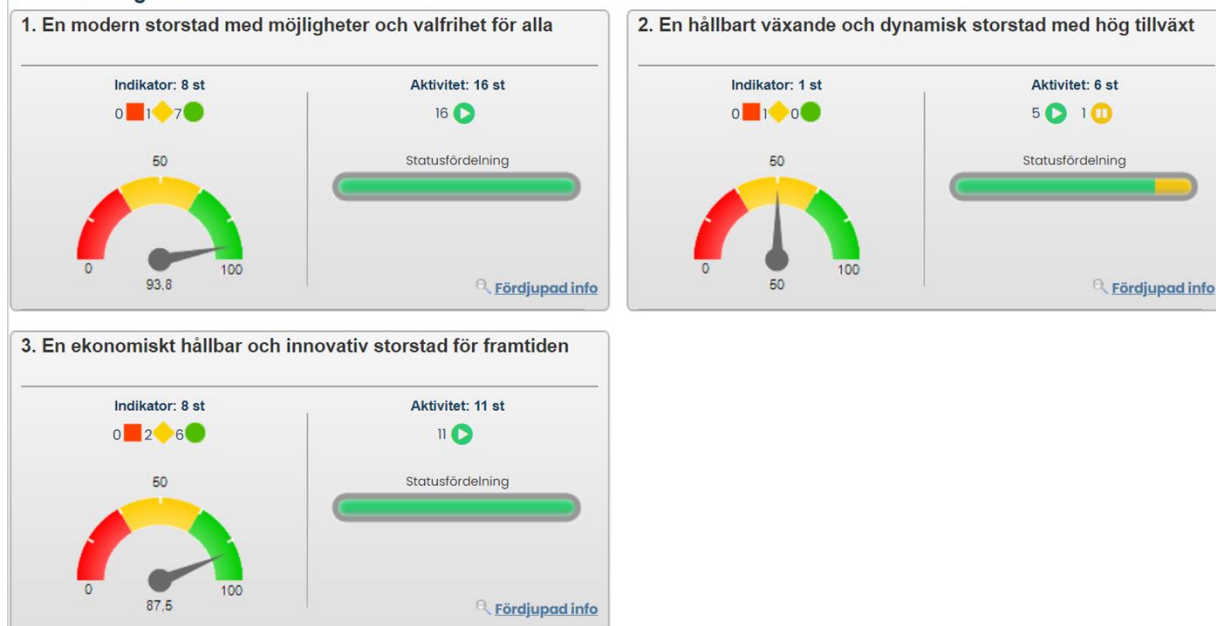
Bostadsförmedlingen bidrar till uppfyllelsen av målet *En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla* genom ett fortlöpande arbete med att nå ut till både invånare och fastighetsägare med information om Bostadsförmedlingen. Bolaget underlättar för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden, bland annat genom förmedling av ungdoms- och studentlägenheter och kampanjer för att visa på nyttan av att ställa sig i bostadskön. Bostadsförmedlingen arbetar också som planerat med att bidra till stadens bostadsförsörjning för sociala ändamål, exempelvis genom förmedling via förturer samt av försöks- och träningslägenheter.

För att bidra till att målet *En hållbart växande och dynamisk storstad* infrias tillhandahåller Bostadsförmedlingen en gemensam marknadsplats för hyresbostäder från såväl kommunala som privata fastighetsägare i Stockholm liksom i omgivande kommuner. Med syftet att medverka till att öka andelen lägenheter i regionen som förmedlas via den gemensamma kön arbetar bolaget aktivt med olika kommunikationsinsatser syftande till att etablera samarbete med flera bostadsbolag. Gällande antalet förmedlade bostäder så är prognosen 14 700 lägenheter för helåret, vilket skulle innebära ännu ett rekordår. Bolaget arbetar också planenligt med att vidareutveckla service och tjänster till de bostadssökande såväl som till fastighetsägarna bland annat genom att effektivisera förmedlingsprocessen. Bolaget bidrar genom förmedlingen av lägenheter till rörligheten inom regionens arbetsmarknad vilket gynnar företagande och ekonomisk tillväxt i staden.

Bostadsförmedlingen medverkar också till att målet *En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden* uppfylls. Detta genom att eftersträva en kostnadseffektiv verksamhet med hög kvalitet, digitalisering av tjänster och god resursanvändning. Bolaget påbörjar under året ett planmässigt arbete för att behålla, utveckla och rekrytera adekvat kompetens samt genomför under året ett särskilt utvecklingsprogram för bolagets chefer. För att främja hälsa och en god arbetsmiljö bedrivs ett systematiskt socialt och organisatoriskt arbetsmiljöarbete. Alla medarbetare deltar i ett fortsatt arbete med att förverkliga bolagets gemensamma värdegrund. Resultatet för Aktivt medskapandeindex (AMI) är 81 vilket är avsevärt högre jämfört med föregående år (75). Sjukfrånvaron inom bolaget minskar stadigt och prognosen för året pekar mot att årsmålet om 6% uppnås med mycket god marginal.

Marknadsförutsättningar

KF:s inriktningsmål



Analys av ekonomisk utveckling

Omsättningen, exklusive finansiella intäkter, för perioden januari till augusti 2019 uppgick till 78 338 tkr, vilket är 3 572 tkr mer än motsvarande period föregående år (74 776 tkr) och 2 208 tkr högre än budget för perioden. Ökningen jämfört med föregående år och med budget kan främst förklaras av nettotillväxten av kunder i bostadskön. De finansiella intäkterna består av ränteutgifter från tillgodohavandet på koncernkontot och uppgår per sista augusti till 243 tkr (361 tkr). Inga realisationsvinster eller realisationsförluster har uppstått under årets första åtta månader.

Rörelsekostnaderna uppgick per tertial 2 till 67 106 tkr (70 156 tkr), varav personalkostnader utgör cirka 59% (62%). Personalkostnaderna för perioden uppgår till 39 638 tkr (43 838 tkr), vilket är en minskning med 4 200 tkr jämfört med samma period föregående år och 5 340 tkr jämfört med budget för perioden. Den stora skillnaden jämfört med motsvarande period 2018 beror främst på att det utföll vissa kostnader av engångskaraktär 2018. Avvikelsen mot budget förklaras dels av upparbetad semesterlöneskuld, dels av vakanser på föräldraledigheter och avgångar samt av att budgeterade pensionskostnader beräknas falla ut först senare under året. Utfallet för externa kostnader uppgår till 27 046 tkr (26 318 tkr), vilket är en ökning med 728 tkr jämfört med samma period 2018 men en minskning med 4 072 tkr jämfört med budget. Under årets sista tertial kommer de externa kostnaderna att öka markant då arbetet med ett nytt verksamhetssystem har intensifierats.

Avskrivningar för perioden uppgår till 422 tkr, vilket är högre än motsvarande period föregående år (271 tkr) och jämfört med budget för perioden. Detta förklaras av en större volym av anläggningstillgångar som nyligen aktiverades och som sammanhänger med flytten till nya kontorslokaler 2018 samt av innevarande års kompletteringar av möbler och teknisk utrustning.

Resultatet efter finansnetto per tertial 2 uppgår till 11 476 tkr (4 700 tkr).

Prognos 2019

I prognosen för 2019 beräknas intäkterna uppgå till 116 600 tkr inklusive finansiella poster,

vilket innebär en ökning mot budget med 1 950 tkr och 3 200 tkr mer än utfallet för 2018 (113 400 tkr). Prognosen bygger på de mönster som kan avläsas i inbetalningsflöden, periodiseringar, samt på den bedömda utvecklingen av antalet betalande kunder i bostadskön. Prognosen för helåret 2019 är att antalet kunder i bostadskön väntas vara ca 675 000 st vid årets slut, vilket kan jämföras med utfallet för 2018 som var 635 780 st.

Totala kostnader i prognosen uppgår till 109 600 tkr, att jämföra med 114 650 tkr i budgeten och ett utfall på 112 575 tkr föregående år. De externa kostnaderna uppgår till 45 900 tkr i prognosen, vilket är 800 tkr lägre än budget. Personalkostnaderna väntas uppgå till 63 050 tkr på helåret. Det är en minskning med 4 400 tkr jämfört med budget och med 7 150 tkr jämfört med utfallet för 2018.

Utfallet på helåret för bolagets avskrivningar på aktiverade inventarier väntas öka med 100 tkr jämfört med budget och 200 tkr jämfört med föregående år.

Sammanfattningsvis visar prognosen för helåret gällande intäkter något högre än budget (+1 950 tkr) beroende på en snabbare tillväxt av kunder i bostadskön än väntat. Kostnaderna beräknas underskrida budget med ett större belopp (- 5 050 tkr). Detta förklaras av en viss vakanshållning samt av att ett planerat utvecklingsprojekt förskjuts till 2020. Prognosen visar därmed en vinst före skatt på 7 000 tkr, vilket kan jämföras med 0 tkr i budgeten för 2019.

	Budget 2019	Prognos 2019	Utfall T2 2019	Förändring Budget - Prognos
Köavgifter	101 700	103 700	69 900	2 000
Förtursintäkt	11 000	11 000	7 350	0
Kommunala bostadsbolagens interna byteskö	1 000	1 000	750	0
Särskilt förmedlingsuppdrag Micasa	450	450	300	0
Övrigt inkl. intäktsränta	500	450	300	-50
Summa intäkter	114 650	116 600	78 600	1 950
Kostnader 2019(tkr)				
Löner och lönebikostnader	64 300	60 500	38 500	3 800
Övriga personalkostnader	3 150	2 550	1 100	600
Externa kostnader	46 700	45 900	27 050	800
Avskrivningar	500	650	450	-150
Summa kostnader	114 650	109 600	67 100	5 050
Resultat 2019(tkr)				
Resultat efter finansnetto	0	7 000	11 500	7 000

Investeringar

För 2019 köps möbler och teknisk utrustning för komplettering av de nya kontorslokalerna i Palmfelt Center för ca 1 000 tkr, vilket är i enlighet med budget. Föregående år gjordes inköp av möbler och teknisk utrustning i samband med flytten till nya kontorslokaler om 2 500 tkr.

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

Bostadsförmedlingen bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges mål genom ett fortlöpande arbete med att nå ut till både invånare och fastighetsägare i regionen med information om Bostadsförmedlingen. Bolaget underlättar för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden, bland annat genom förmedling av ungdoms- och studentlägenheter och kampanjer för att visa på nyttan av att tidigt ställa sig i bostadskön. Bostadsförmedlingen bidrar som planerat till stadens bostadsförsörjning för sociala ändamål såsom exempelvis genom förmedling av förturer, försöks- och träningslägenheter samt Bostad först-lägenheter.

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



Analys

Uppgifter om antal feriejobb med mera vilka erbjuds inom bolaget redovisas i tabellen nedan.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	Antal tillhandahållna platser för feriejobb	3	3	3 st	
	Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	0	1	1	
	Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	3 st	3	0 st	

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



Analys

Bostadsförmedlingen är projektledare för branschsamarbetet Stockholm Bygger i vilket bland annat ingår att årligen arrangera två större frukostevent för byggbranschen samt förvalta projektets webbsida. Under våren genomfördes ett välbesökt (ca 150 personer) och lyckat frukostmöte på temat Söderstaden, ett av Stockholms större stadsutvecklingsområden. Nästa event inom detta samarbete planeras ske i november.

Bolaget är med och driver Stockholmsrummet i Kulturhuset. Bolaget deltar i styrgruppen, förvaltar lokalen och ansvarar för bemanningen med studentvärdar. Arbetet med detta uppdrag fortlöper planenligt.

Bostadsförmedlingen ordnar i samråd med stadens bostadsbolag, socialnämnden och stadsdelsnämnderna erfarenhets- och kompetenshöjande aktiviteter om insatser gällande oriktiga hyresförhållanden. Detta har skett tillsammans med andra intressenter såsom försäkringskassan, Telje Bostäder och Södertälje kommun. Här har bland annat diskuterats hur

man kan arbeta förebyggande för att undvika att oriktiga hyresförhållanden uppstår.

Säkerhetsarbetet har bedrivits som planerat under perioden. I början av året genomgick bolagets ledning en krisledningsövning. Vidare har arbetet med bolagets årliga risk- och sårbarhetsanalyser genomförts. I dessa görs bedömningar av konsekvenser av avbrott i verksamheterna i samband med oönskade händelser samt av bolagets förmåga till att säkerställa kontinuitet och prioriterade åtaganden med mera.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet med att samordna och utveckla branschsamarbetet Stockholm Bygger och Stockholmsrummet i Kulturhuset.					 Bostadsförmedlingen ska fortsatt ansvara för projektledning för Stockholm bygger, genomförande av två event för byggbranschen samt drift av Stockholmsrummet
 Upprätthålla en god beredskap för att hantera oförutsedda händelser inom respektive ansvarsområde, vilket bl a innebär att berörda funktioner utbildas och övas kontinuerligt samt att upprätta planer för ledning och kommunikation.	 Andel genomförda åtgärder inom ramen för risk- och sårbarhetsanalys (RSA)	100 %		100 %	 Bolaget deltar i stadens utbildning och övning gällande krisledning

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

—

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



Analys

Information och kösystem

Bolaget arbetar fortlöpande med att nå ut till både invånare och bostadsbolag i regionen med information om Bostadsförmedlingen. Särskilda insatser görs för ungdomar, studenter och seniorer. Kommunikationen sker genom olika digitala kanaler såväl som genom mässor och personliga möten. Den mycket välbesökta webbsidan är central i detta arbete, en sida som i början av året fick pris som Sveriges bästa webbsida inom kategorin samhällsinformation.

Vad gäller kommunfullmäktiges ägardirektiv om att reformera bostadsförmedlingens kösystem

i syfte att göra fler överkomliga bostäder tillgängliga för de mest behövande, har ett underlag med ett antal alternativ och tillhörande konsekvensanalys lämnats till berörda beslutsfattare.

Ungdomars inträde på bostadsmarknaden

Med syftet att underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden informerar bolaget på ett aktivt sätt fastighetsägarna om möjligheten att själva välja ut små och billiga lägenheter som kan användas till ungdomsbostäder. Vidare bedriver bolaget ett aktivt arbete med att informera unga om vikten av att ställa sig i bostadskön, gärna redan på 18-årsdagen. Bland annat skickas denna information till alla blivande 18-åringar i länet. Därutöver ska nämnas att ungdomsbostäder är huvudtema i bolagets monter på den stora fastighetsmässan Business Arena som genomförs i september.

Sammantaget har det förmedlats 1 935 studentlägenheter under perioden, att jämföra med 1 754 motsvarande tid föregående år. Prognosen för helåret är 2 700 lägenheter vilket innebär att årsmålet om 2 500 bedöms komma att överträffas. Därutöver har det förmedlats 927 ungdomsbostäder, att jämföra med 979 under motsvarande period 2018. Prognosen för helåret är 1 280 bostäder vilket innebär att årsmålet (1 500) inte bedöms komma att uppnås. Avvikelsen sammanhänger bl. a med att lägenheter i ett stort nyproduktionsprojekt förväntas inlämnas senare än beräknat och därmed kan förmedlas först efter årsskiftet. För att förbättra utfallet intensifierar bolaget det ovan nämnda arbetet med att få in ungdomslägenheter till förmedling genom att kontakta respektive fastighetsägare när en lämplig bostad aktualiseras.

Bostadsförsörjning för sociala ändamål

Bolaget bidrar till att uppfylla stadens mål genom förmedling av försöks- och träningslägenheter (FoT). Detta uppdrag omfattar ett årsmål om att förmedla 500 lägenheter varav 100 lägenheter för familjer med barn som lever under osäkra boendeförhållanden samt 50 Bostad Först-lägenheter. Under perioden har det förmedlats 267 FoT-lägenheter (inklusive Bostad Först och lägenheter till SHIS) vilket kan jämföras med 332 lägenheter under samma period 2018. Prognosen för helåret är 400 förmedlade lägenheter och årsmålet bedöms därmed inte komma att uppnås. Skälen till avvikelsen är i huvudsak att lägenheterna inte alltid matchar socialtjänstens specifika behov vad gäller exempelvis hyresnivåer och lokalisering.

För att i enlighet med ägardirektivet öka antalet förmedlade Bostad Först-lägenheter deltar bolaget i ett samarbete med bostadsbolagen och Bostad Först inom socialnämnden.

Sammantaget har 32 lägenheter förmedlats för denna kategori vilket överstiger utfallet för motsvarande period 2018 (21). För dessa lägenheter beräknas att årsmålet om 50 förmedlade lägenheter uppnås.

Våldsutsatta

Bostadsförmedlingen har i budgeten ålagts tre ägardirektiv som berör boende för personer som utsätts för våld i nära relationer vilka redovisas nedan.

Bolaget ska i samarbete med socialnämnden se över riktlinjerna för förturer i syfte att även våldsutsatta samt barnfamiljer med långvarig hemlöshet inkluderas. Det ska dock konstateras att våldsutsatta personer, i enlighet med riktlinjerna, redan idag har möjlighet att ansöka om förtur. Det är visserligen relativt få ansökningar som resulterar i bifall, men andelen bifall under 2018 samt under innevarande år har varit något högre för våldsutsatta jämfört med antalet förtursansökningar som helhet (se tabellen nedan). Bolagets arbete med frågan anknyter till stadens insatser som helhet för målgruppen och fortsatt planering sker i samråd med berörda parter inom staden.

2019	Alla ärenden	Våldsutsatta	
Ansökningar	846	80	
Bifall	31 (3,6%)	7 (8,7%)	
Avslag	815 (96,4%)	73 (91,3%)	
2018			
Ansökningar	1 430	120	
Bifall	70 (5%)	12 (10%)	
Avslag	1 360 (95%)	108 (90%)	

Bostadsförmedlingen har också ett direktiv om att i samarbete med bostadsbolagen säkerställa tillgången till mellanboenden för våldsutsatta. Frågan handlar om

dess personers behov av en boendelösning för en mellanperiod av varierande längd, efter en vistelse i ett akutboende/skyddat boende och innan det är möjligt att återgå till en egen bostad.

I dagsläget bidrar bolaget i vissa fall till att denna typ av boende ordnas genom anvisningar av försöks- och träningslägenheter. Det ska dock noteras att dessa lägenheter i nuläget primärt är avsedda för andra målgrupper. Samtidigt bör det beaktas vilka andra typer av mellanboenden för våldsutsatta personer som redan används och kan erbjudas inom staden, framför allt genom SHIS.

Ytterligare ett direktiv är att bolaget, i samarbete med socialnämnden och stadsdelsnämnderna, ska utreda vilka möjligheter det finns och vilka insatser som skulle krävas och i fall av våld i nära relationer se till att det är den våldsutsatta parten och inte våldsutövaren som bor kvar i den gemensamma bostaden. Bostadsförmedlingen har i tidigare ärenden påtalat att det inte är helt klarlagt på vilket sätt bolaget kan bidra till detta arbete då uppdraget synes vara av juridisk karaktär. Frågan är dock under utredning och bolaget avser att avrapportera detta uppdrag tillsammans med de båda andra ägardirektiven ovan till styrelsen i november.

Övriga frågor

Gällande uppdraget att öka antalet inlämnade lägenheter från privata fastighetsägare/förvaltare för Bostadsförmedlingen fortlöpande en dialog med regionens fastighetsägare för att öka antalet samarbetspartners och få in fler bostäder. Denna dialog sker genom personliga möten och med breda kommunikationsinsatser såsom digital annonsering, nyhetsbrev och deltagande på mässor. Hittills under året har ett flertal nya samarbeten inletts.

Bostadsförmedlingen har i samråd med stadens bostadsbolag, socialnämnden och stadsdelsnämnderna ordnat erfarenhets- och kompetenshöjande aktiviteter om insatser gällande oriktiga hyresförhållanden. Detta har skett tillsammans med andra intressenter såsom försäkringskassan, Telje Bostäder och Södertälje kommun. Här har bland annat diskuterats hur man kan arbeta förebyggande för att undvika att oriktiga hyresförhållanden uppstår.

Insatserna för att säkerställa att stockholmarna som kommer i kontakt med verksamheten bemöts likvärdigt och respektfullt fortsätter som planerat. Detta genom att bolaget har utbildat fler coacher vilka genomför workshops och individuell coachning i för medarbetarna.

Vad avser resultat, prognos och kommentarer gällande totalt antal förmedlade lägenheter respektive för antal inlämnade lägenheter, se kommentarer under mål 2.2.

Bolagsstyrelsens mål

- Bostadsförmedlingen ska nå alla invånare som kan ha nytta av bolagets tjänster och service.
- Bostadsförmedlingen ska underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden samt pröva rätten till och tillhandahålla lägenheter för bostadssociala ändamål i enlighet med ägardirektiven.

Båda målen ovan bedöms som helhet att uppfyllas under året. Se redovisningar ovan

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Bidra i arbetet med att underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden					 Bostadsförmedlingen ska fortsatt aktivt tipsa och informerar fastighetägarna om att de själva kan välja att tagga små och billiga lägenheter som ungdomsbostäder. Därmed bidrar bolaget till att fler bostäder når en grupp som annars har svårt att ta sig in på bostadsmarknaden
 Bidra till stadens mål om att förmedla försöks- och träningslägenheter					 Bolaget ska fortsatt, utifrån beslut inom socialtjänsten förmedla försöks- och träningslägenheter inom Stockholms stad,
 Bistå socialnämnden i att pröva och utveckla en modell, i syfte att våldsutsatta kan bo kvar i den tidigare gemensamma bostaden					 Bostadsförmedlingen medverkar och bistår med kunskap i socialnämndens arbete i att utveckla en modell för att våldsutsatta kan bo kvar i den tidigare gemensamma bostaden.
 I samarbete med bostadsbolagen säkerställa tillgången till mellanboenden för våldsutsatta					 Bolaget ska delta i Stadshus AB:s och bostadsbo-lagens arbete med att säkerställa tillgången till mellanboenden för våldsutsatta.
 I samarbete med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och stadens bostadsbolag utveckla samverkan för					 Bostadsförmedlingen ska fortsätta en påbörjad samverkan med socialnämnden, stadsdelsnämnderna

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
att höja kunskapen kring oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden och på vilket sätt sådan kan undvikas samt tillhandahålla stöd och hjälp för att motverka utsattheten för de människor som berörs					och stadens bostadsbolag avseende uppdraget. För att höja kunskaperna på området samt se över rutiner sker även utbyte av erfarenheter med berörda myndigheter (t ex polisen, försäkringskassan m fl).
 Reformera bostadsförmedlingens kösystem i syfte att göra fler överkomliga bostäder tillgängliga för de mest behövande					 Bolaget ska gå igenom förmedlingen av lägenheter till målgrupperna och se över möjligheterna av justeringar i kösystemet.
 Säkerställa att stockholmarna som kommer i kontakt med kommunkoncernen ska behandlas och bemötas likvärdigt och respektfullt.					 För att bostadssökande och Bostadsförmedlingens bolagskunder ska behandlas och bemötas likvärdigt och respektfullt utbildas fler coacher på förmedlingsavdelningen och kundservice. Detta med syfte att följa upp och coacha handläggare i arbetet samt säkerställa att alla kontakter följer bolagets servicehandbok och hanteras enhetligt. Vidare genomförs bland annat workshops där arbetsgrupper jobbar med s k case och ger feedback till varandra för att förbättra bemötandet.
 Utöka antalet förturslägenheter och i samarbete med socialnämnden genomföra en översyn av riktlinjerna i syfte att även våldsutsatta samt barnfamiljer med långvarig hemlöshet inkluderas					 Bostadsförmedlingen ska tillsammans med socialförvaltningen se över riktlinjerna för förturer med syftet att även våldsutsatta samt barnfamiljer med långvarig hemlöshet inkluderas
 Öka antalet Bostad Först-lägenheter					 Bostadsförmedlingen ska i dialog med bostadsbolagen och Bostad Först-beta för att öka antalet lägenheter som förmedlas till Bostad Först. Detta med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					utgångspunkt från de behov som finns av denna bostadslösning samt verksamhetens kapacitet
 Öka antalet inlämnade lägenheter från privata fastighetsägare/förvaltare					 Bolaget arbetar fortlöpande med att bearbeta regionens fastighetsägare för att öka antalet samarbetspartners och få in fler bostäder. Under 2018 har funktionen som arbetar med detta förstärkts med 0,5 tjänster. Bearbetning sker både genom personlig uppsökande verksamhet såväl som med breda kommunikationsinsatser såsom digital annonsering, nyhetsbrev och deltagande på mässor.
	  Antal förmedlade lägenheter	9 854	14 500	13 200	 Se redovisning ovan
	  Antal förmedlade studentlägenheter	1 935	2 700	2 500	 Bolaget samarbetar aktivt med fastighetsägarna för att säkerställa inflödet av lämpliga lägenheter samt tillämpar särskilda regler för kö och förmedling för målgruppen
	  Antal förmedlade ungdomslägenheter	927	1 280	1 500	 Se redovisning överst i tabellen
	  Antal inlämnade lägenheter		14 700 %	13 450 %	
					  Stockholms Stadshus AB ska tillsammans med bostadsbolagen och bostadsförmedlingen säkerställa ett ökat antal mellanboenden för personer som utsätts för våld i nära relationer

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

För att bidra till att infria målet tillhandahåller Bostadsförmedlingen en gemensam marknadsplats för hyresbostäder från såväl kommunala som privata fastighetsägare i Stockholm liksom i omgivande kommuner, till nytta för både fastighetsägare och bostadssökande. Med syftet att medverka till att öka andelen lägenheter i regionen som förmedlas via den gemensamma kön arbetar bolaget aktivt med olika kommunikationsinsatser syftande till att etablera samarbete med flera bostadsbolag. Bolaget arbetar också planenligt med att vidareutveckla service och tjänster till de bostadssökande såväl som till fastighetsägarna, exempelvis genom att effektivisera förmedlingsprocessen. Bolaget bidrar genom förmedlingen av bostäder till rörligheten inom regionens arbetsmarknad vilket gynnar företagande och ekonomisk tillväxt i staden.

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



Analys

Bostadsförmedlingen deltar i arbetet med att utveckla staden genom samverkan och medverkan till kunskapsutveckling gällande stadens bostadsförsörjning. Här bidrar bolaget exempelvis med statistik och analys baserat på förmedlingsdata som är ett mycket användbart och efterfrågat beslutsunderlag för de byggande bolagen när de planerar sina projekt.

Bolaget medverkar till ökad tillgänglighet och rörlighet på bostadsmarknaden i hela regionen vilket också gynnar företagande och ekonomisk tillväxt i Stockholms stad. Detta arbete sker genom informationsinsatser om Stockholm som bostadsort och om bostadsmarknaden i regionen samt genom vidareutveckling av effektiva förmedlingstjänster för bostadssökande, stadens bostadsbolag och andra fastighetsägare. Förmedling av lägenheter erbjuds inom rimligt pendlingsavstånd i regionen vilket inkluderar exempelvis Västerås och Nyköping. Därutöver är det också en strategisk fråga att skapa bra förutsättningar för universitets- och högskolestuderande att etablera sig i staden och här är förmedlingen av studentbostäder en viktig faktor.

Bostadsförmedlingens verksamheter (förmedling, kundservice och administration) drivs i egen regi. Av detta skäl anges inget årsmål för kommunfullmäktiges indikator nedan. Det kan tilläggas att bolaget vid behov tar in stöd från externa parter. Detta gäller i huvudsak IT-drift och konsultinsatser vid exempelvis marknads- och kommunikationsinsatser.

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



Analys

Bostadsförmedlingen intensifierar under året arbetet med regionens fastighetsägare i syfte att öka antalet samarbetspartners och få in fler bostäder. Detta sker fortlöpande både genom personliga möten och med breda kommunikationsinsatser såsom digital annonsering, nyhetsbrev och deltagande på mässor.

Bolaget arbetar också med att vidareutveckla service och tjänster till kunderna. Information och service via webbplatsen uppskattas av de bostadssökande och bolaget har under våren

tilldelats priset Web Service Award för bästa webbplats i kategorin samhällsinformation.

Med syfte att effektivisera verksamheten har det, i samarbete med de allmännyttiga bolagen i Stockholm, genomförts en översyn av förmedlingsprocessen (som är specifik för dessa bolag). Detta arbete har lett till gemensamma beslut om ändringar som ska bidra till ökad effektivitet och likformighet, d v s samma förmedlingsprocess ska gälla för de allmännyttiga bostadsbolagen som för de privata fastighetsägarna vilket inte har varit fallet tidigare. Under hösten genomförs ett pilotförsök tillsammans med Stockholmshem varefter en utvärdering ska utföras runt årsskiftet.

Under hösten genomförs det också förändringar av förmedlingsprocessen i syfte att minska antalet ärenden där bostadssökande prövar sin kötid utan ett egentligt intresse för en lägenhet. För att få med rätt sökande genom processen och korta ledtiden per förmedlingsärende införs krav om anmälan till visning för att gå vidare i processen. Vidare införs en tidsbegränsad spärr för nya intresseanmälningar för den som vid upprepade tillfällen, efter genomförda visningar, varit aktuell för en lägenhet och som inte avhört.

Bolaget genomför under hösten också ett förbättringsarbete gällande korrekt och rättssäker service. Här har det gjorts en analys gällande vilka arbetsmoment som kräver förändringar i vad gäller personlig identifiering i kontakt med Bostadsförmedlingen. Med utgångspunkt från detta genomförs sedan nya arbetssätt under hösten.

Bostadsförmedlingen är beroende av tillgång till ändamålsenliga och flexibla system för att nå framgång. För att säkerställa att verksamhetens behov tillgodoses på kort och lång sikt har det skett personalförstärkningar samt utveckling av organisation och arbetssätt som berör både utvecklingsavdelningen och avdelningen för digitala tjänster. Av prioriterade uppdrag under året kan nämnas funktioner för den ovan nämnda utvecklingen av lägenhetsvisning i förmedlingsprocessen samt utveckling av ett nytt verksamhetssystem.

Bostadsförmedlingen ska enligt stadens budget arbeta vidare med att, i samarbete med äldrenämnden och stadsbyggnadsnämnden, ta fram och implementera en strategi för att öka de äldres tillgång till bostadsbeståndet med fokus på ökad tillgänglighet och effektiv bostadsanpassning. Ett strategidokument har tagits fram som ska ligga till grund för det fortsatta samarbetet gällande denna fråga. Dock kommer implementeringen av strategin inte att slutföras under året. Bolaget bedriver i detta sammanhang också ett aktivt informationsarbete i form av annonsering och deltagande på mässor för att medelålders och äldre i tid ska ställa sig i bostadskön.

Hittills under året har 9 762 lägenheter inlämnats till förmedling vilket med stor marginal överstiger antalet för motsvarande tid under 2018 som var 8 712. Antalet förmedlade lägenheter är 9 856 vilket också är betydligt högre än under motsvarande period förra året. Prognoserna för helåret är 14 700 respektive 14 500 vilket indikerar att Bostadsförmedlingens rekord från 2018 (13 841 respektive 13 455) kommer att överträffas. Ökningen av inlämnade och förmedlade lägenheter sammanhänger med att bolaget arbetar aktivt med att få in fler bostäder till förmedling vilket under året har resulterat i att flera nya överenskommelser har slutits med privata aktörer. Detta parallellt med att befintliga samarbetspartners genom nyproduktion har ökat sitt bostadsbestånd gör att inflödet av bostäder till förmedling ökar. Hittills under året har ca 1000 fler bostäder lämnats in jämfört med samma period förra året. I siffran ingår nyproduktion, men den största andelen avser successionslägenheter.

Kommentarer om utfall, måluppfyllelse m m för indikatorn nedan gällande föröks- och träningslägenheter (FoT) redovisas under mål 1.4.

Bolagsstyrelsens mål

- Bostadsförmedlingen ska aktivt medverka till att öka andelen lägenheter i regionen som förmedlas via den gemensamma kön.
- Bostadsförmedlingen ska erbjuda bostadssökande och fastighetsägare en kvalificerad, rättssäker och effektiv service som utvecklas utifrån kundernas behov och önskemål.
- Bostadsförmedlingen ska ha nöjda kunder och högt anseende hos intressenterna

Samtliga dessa mål bedöms komma att uppfyllas helt under året (se kommentarer ovan). För att följa upp kundernas uppfattning om verksamheten ska det genomföras en kundundersökning under hösten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	 Antal förmedlade bostad först och försöks- och träningslägenheter via Bostadsförmedlingen (loF)	267 st	400 st	500 st	 Se redovisning under mål 1,4
					 Bostadsförmedlingen ska i samråd med äldrenämnden och stadsbyggnadsnämnden ta fram och implementera en strategi för att öka de äldres tillgång till bostadsbeståndet med fokus på ökad tillgänglighet och effektiv bostadsanpassning

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



Analys

Bostadsförmedlingen medverkar till att uppfylla målet om effektiva och hållbara transporter. Inga tjänsteresor med flyg har företagits under perioden. För kortare tjänsteresor nyttjas regelmässigt kollektivtrafik istället för taxi.

Bolaget har under perioden fortsatt att i första hand välja ekologiska alternativ vid inköp av livsmedel samt att källsortera avfall.

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



2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö



Analys

Bolaget har under perioden vidtagit åtgärder som minimerat användandet av plast, exempelvis vid bolagsgemensamma frukostsamlingar. Inköp av engångsartiklar som bestick, glas och tallrikar har upphört till förmån för porslin. Vidare genomförs även aktiviteter gällande avfallssortering, energiförsörjning med mera enligt nedan.

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

Bostadsförmedlingen medverkar också till att målet *En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden* uppfylls. Detta genom att eftersträva en kostnadseffektiv verksamhet med hög kvalitet, digitalisering av tjänster och god resursanvändning. Bolaget påbörjar under året ett planmässigt arbete för att behålla, utveckla och rekrytera adekvat kompetens samt genomför under året ett särskilt utvecklingsprogram för bolagets chefer. För att främja hälsa och en god arbetsmiljö bedrivs ett systematiskt socialt och organisatoriskt arbetsmiljöarbete. Alla medarbetare deltar i ett fortsatt arbete med att förverkliga bolagets gemensamma värdegrund. Resultatet för Aktivt medskapandeindex AMI (81) är avsevärt högre jämfört med föregående. Sjukfrånvaron inom bolaget minskar stadigt och prognosen för året pekar mot att årsmålet om 6% uppnås med mycket god marginal.

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



Analys

Bostadsförmedlingen strävar efter att bedriva en kostnadseffektiv verksamhet och leverera tjänster med hög kvalitet med en bibehållen hög kostnadsmedvetenhet. Den ekonomiska prognosen för helåret visar ett resultat efter finansnetto om 7,0 mnkr.

Utfallet för de administrativa och indirekta kostnaderna under perioden uppgick till 13,8% av de totala rörelsekostnaderna vilket kan jämföras med årsmålet som är 18%. Avvikelsen beror framför allt på vakanser inom gemensam administration och prognosen för helåret överensstämmer med målvärdet. Med syftet att hålla ned bolagets administrativa och indirekta kostnader görs budgetering och uppföljning av ekonomiskt utfall på ett strukturerat sätt i förhållande till mål och direktiv.

Bolaget har generellt sett en restriktiv hållning när det gäller anlitande av externa konsulter. Dock förekommer det att externa resurser anlitas i samband med tillfällig resursbrist eller vid behov av viss specialistkompetens, detta särskilt gällande IT-kompetens kopplat till utvecklingen av ett nytt verksamhetssystem. Avrop av dessa tjänster görs normalt från stadens centrala avtal och i enlighet med programmet för upphandling och inköp.

Bolagsstyrelsens mål

- Bostadsförmedlingens verksamhet ska vara kostnadseffektiv och långsiktigt hållbar

Målet bedöms komma att uppfyllas helt under året. Se kommentarer ovan.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	  Andel administrations- och indirekta kostnader			18 %	 Se textredovisning ovan

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	 Avvikelse investeringsbudget, %	0 %	1 mnkr	1 mnkr	 Se textredovisning ovan
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	11,5	7	0	 Se textredovisning ovan

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna



Analys

Medarbetarna

Bolagets resultat gällande aktivt medskapandeindex (AMI) är 81 vilket innebär att årsmålet om 80 har överträffats. Detta är mycket glädjande, inte minst med tanke på den markanta ökningen jämfört med föregående år (75).

Även Index Bra arbetsgivare har förbättrats och uppgår till 79 vilket är en ökning jämfört med 2017 då resultatet var 76. Årsmålet som är 80 har därmed i princip uppnåtts. Indexet omfattar resultat gällande jämställdhet, attraktiv arbetsgivare samt om medarbetarna kan rekommendera arbetsplatsen till andra personer. Här kan framhållas att delindexet Jämställdhet har förbättrats avsevärt (nio punkter) jämfört sedan föregående år.

Arbetet med att ta fram en kompetensförsörjningsplan har under perioden påbörjats. Syftet med planen är att säkra att rätt kompetens rekryteras bibehålls och utvecklas inom bolaget. Det systematiska arbetsmiljöarbetet stärks inom bolaget och har inletts under perioden.

Under perioden har bolagets samtliga chefer genomgått en utbildning som syftar till att utveckla ledarskapet. Det under 2018 påbörjade Chefsforum, där bolagets chefer har möjlighet att dela med sig av erfarenheter, stötta varandra och kompetensutvecklas, har fortsatt under perioden.

Sjukfrånvaron har minskat stadigt de senaste åren och denna trend har fortsatt under perioden. Utfallet för sjukfrånvaron totalt per sista augusti (rullande tolv månader) är 5,5% och bolaget konstaterar med tillfredsställelse att frånvaron nu har halverats sedan 2016 då den uppgick till 11,1%. Prognosen för helåret pekar således mot att årsmålet om 6,0% kommer att uppnås med god marginal. Korttidssjukfrånvaron under perioden är 3,5% och i detta fall är bedömningen att årsmålet om 3,0% inte riktigt uppnås under året.

Informationssäkerhet

Bostadsförmedlingens planering för hur löpande dataskyddsfrågor hanteras inom organisationen omfattar bland annat utbildningsinsatser samt kravställande för Dataskyddsförordningens efterlevnad vid framtagandet av nytt verksamhetssystem. Vidare innefattar detta också arbete med rutiner för och uppföljning av behörighetsadministration, informationsklassning och riskanalyser.

Bolaget har arbetat strukturerat för att förbättra de områden som bedömts som utvecklingsbara utifrån den mognadsanalys som togs fram under hösten 2018. Bolaget har etablerat rutiner för kontinuerlig uppdatering av registerförteckningarna, samt tydliggjort roller för det systematiska dataskydds- och riskhanteringsarbetet, bland annat genom att införa ett informationssäkerhetsråd som samlar både juridisk-, verksamhetsmässig- och IT-kompetens.

Rådets uppgift är bl a att planera utbildningsinsatser inom informationssäkerhet och planera för det klassningsarbete som kommer att påbörjas under året.

Inköp

Bolaget medverkar inom ramen för stadens inköpsarbete till utveckling av kvalitet och en hållbar utveckling. Merparten av bolagets anskaffning av varor och tjänster sker genom avrop på stadens ramavtal, i enlighet med de avropsinstruktioner som följer på dessa avtal. I de fall bolaget genomför egna upphandlingar iaktas de riktlinjer och tillämpningsanvisningar avseende miljöhänsyn och socialt ansvarstagande som staden utfärdar. Vid direktupphandlingar iaktas, liksom vid annonserade upphandlingar, de grundläggande upphandlingsprinciperna om icke-diskriminering, likabehandling, proportionalitet, öppenhet samt ömsesidigt erkännande. Vid direktupphandlingar med ett värde över 30 000 kronor tillfrågas minst tre leverantörer. Direktupphandlingar dokumenteras i en mall, där skäl till direktupphandling och de affärsmässiga överväganden som gjorts redovisas.

Kvalitet och innovation

Bostadsförmedlingen stärker och stimulerar kvalitetsarbete och innovation, bland annat genom att följa stadens ILS-system och program för kvalitetsutveckling samt öka kunskapen om och sprida exempel på effektiva arbetssätt inom organisationen.

Korruption och jäv

Risker för korruption och jäv inom bolaget omfattar otillbörlig användning av makt, verksamhet och/eller system för egen eller närståendes vinning.

I dessa frågor genomför bolaget ett internkontrollarbete som bedrivs fortlöpande över verksamhetsåret och i enlighet med stadens och Stadshus AB:s anvisningar. En viktig utgångspunkt i sammanhanget är också kommunstyrelsens riktlinjer om mutor och representation. Bolagets jurist informerar internt om dessa riktlinjer och de strikta regler som gäller kring gåvor, representation m m, både i allmänhet och i samband med upphandlingar. Det finns också ett internt rutindokument för alla anställda som handlar om hur överträdelser och avvikelser från lagar, förordningar, regler och riktlinjer m m ska rapporteras och tas om hand i organisationen.

Förebyggande av mutor och jäv är överlag ett viktigt område i bolagets riskhanteringsarbete. Med tanke på att förstahandskontrakt på hyresrätter är mycket attraktiva kan medarbetarna exponeras för försök till mutor eller jävssituationer. För att motverka risken för brott gås förhållningssätt och rutiner igenom med nyanställd personal. Särskilda internkontrollaktiviteter genomförs fortlöpande under året. Vidare tillämpas särskilda regler och rutiner i de fall en person med anknytning till bostadsförmedlingen (anställd eller anhörig) blir aktuell för en lägenhet i en förmedlingsprocess. Detta innebär bland annat att förmedling av lägenhet i dessa ärenden måste godkännas av VD.

Användning av konsulter

Vid konsultupphandling används alltid de befintliga ramavtalen från vilka avrop görs. Konsulter tas in då den egna personalen inte räcker till i antal och/eller förmåga, samt att behovet bedöms vara övergående. Samtliga konsulter som finns planerade under året är budgeterade och uppfyller kravet på att möta tillfälliga/övergående behov.

Bolagsstyrelsens mål

- Bostadsförmedlingen ska säkerställa kompetensförsörjning och utveckla ett ledarskap präglat av tillit och en tillåtande kultur.

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

Målet ovan bedöms komma att uppfyllas helt under året. Se redovisning ovan och i tabellen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmå l	Aktivitet
 Arbeta för att ha en kostnadseffektiv och ändamålsenlig lokalanvändning för att frigöra lokaler för annan användning eller avveckling					 Bostadsförmedlingen har under 2018 flyttat till nya lokaler, väl anpassade för bolagets verksamhet
 Ha en långsiktig planering för att behålla, utveckla samt rekrytera verksamhetskritisk kompetens.	   Aktivt Medskapandeindex	81		80	 Bolaget kommer under perioden ta fram en kompetensförsörjningsplan med syfte att säkra att rätt kompetens rekryteras bibehålls och utvecklas inom bolaget
 Prioritera stöd till chefer i det systematiska arbetsmiljöarbetet liksom kompetensutveckling för både medarbetare och chefer för att öka kunskapen om organisatorisk och social arbetsmiljö.					 Bolaget genomför årligen en enkät med avseende på systematiskt arbetsmiljöarbete. Utifrån resultatet av denna enkät tas en aktivitetsplan fram som genomförs och följs upp. Bolagets chefsforum spelar också en viktig roll i det systematiska arbetsmiljöarbetet.
 Prioritera stöd till verksamheter med hög sjukfrånvaro och/eller hög personalarbetsmiljö					 Ledningen och avdelningarna ska månatligen gå igenom sjukfrånvarostatistiken vilket tillsammans med det systematiska arbetsmiljöarbetet utgör grund för åtgärder. Vid behov går bolagets gemensamma rehabiliteringsprocess igenom med ansvariga chefer. Särskilda insatser sker även fortsättningsvis gällande friskvård.
 Säkerställa att det finns ett effektivt och ändamålsenligt informationssäkerhetsarbete					 För perioden planeras anpassade utbildningar i informationssäkerhet till berörd personal inom bolaget. Vidare säkerställs genom rutiner att säkerhetsaspekterna beaktas vid all nyutveckling inom it, samt att bolagets system informationssäkerhetsklassas under perioden.
 Säkerställa att stadens upphandlingar används som ett medel att					

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
kvalitetsutveckla verksamheterna samt driva utvecklingen i innovativ och ekonomiskt, socialt och ekologiskt hållbar riktning.					
 Utveckla sin innovationsförmåga och arbeta systematiskt med att sprida och ta till sig goda exempel på effektiva arbetssätt					 Bolaget ska stärka och stimulera kvalitetsarbete och innovation, bland annat genom att öka kunskapen om, och sprida exempel på effektiva arbets-sätt inom organisationen
 Verka för ett modernt ledarskap präglad av tillit med en öppen och tillåtande kultur					 Bostadsför-medlingen har re-gelbundet återkommande chefsforum, där bolagets chefer har möjlighet att dela med sig av erfarenheter, stötta varandra och kompetensutvecklas. Under perioden kommer ett särskilt utvecklingsprogram för bolagets chefer att genomföras.
	  Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram	100 %		100 %	
	  Index Bra arbetsgivare	79		80	
	   Sjukfrånvaro	5,5 %	5,4 %	6 %	
	   Sjukfrånvaro dag 1-14	3,5 %	3,4 %	3 %	

Utfallsrapport Tertial 2 2019

Familjebostäder

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar.....	3
Analys av ekonomisk utveckling	4
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla.....	5
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort.....	5
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....	6
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	10
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	13
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	13
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	14
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet.....	18
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.....	19
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	19
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden.....	23
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser.....	23
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	26

Bilagor

Bilaga 1: Stora projekt_FB P2 2019

Sammanfattande kommentar

Familjebostäder är inne i en tillväxtfas med över 1 500 nya lägenheter i pågående produktion i kombination med att samtidigt kunna välkomna hyresgäster till 450 nyproducerade bostäder under året. Den höga investeringstakten ställer krav på affärsmässighet för att säkerställa en god investering samtidigt som bolaget – med kunden i fokus – ska tillhandahålla en god kvalitet i projekten och lägenheterna.

Att i hög takt bygga nya bostäder och parallellt aktivt förvalta och utveckla befintligt bestånd samt hålla en hög servicenivå i kunderbjudandet till våra hyresgäster är en utmaning för bolaget. Nya verksamhetssystem och ett utvecklat ledarskap är några av de satsningar bolaget prioriterar för att utveckla vårt arbetssätt och hantera framtida utmaningar. Det nya verksamhetssystemet, Fast2, driftsätts under september och innebär både att bolaget skapar helt nya förutsättningar för ökad digitalisering samt en utveckling av arbetssätt.

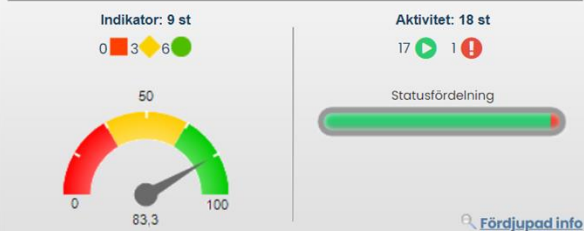
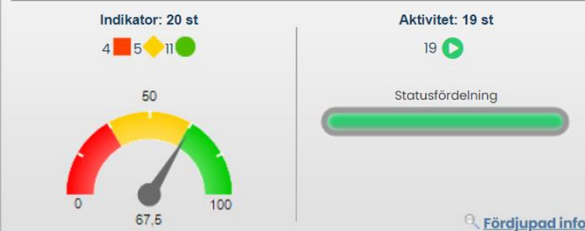
I juni påbörjade bolaget implementeringen av stadens nya IT-plattform GSIT 2.0 som innebär byte av datorer samt driftoperatör. Detta byte har varit förknippat med avsevärda problem och har inneburit stora påfrestningar för bolagets verksamhet och möjlighet att effektivt utföra uppdraget.

Trygghetsfrågorna är fortsatt högt prioriterade där bolaget har ett särskilt fokus på tyngdpunktsområdena. Resultatet från den senaste kundundersökningen visar på att de insatser bolaget gör för ökad trygghet genom bl a trygghetsbesiktningar, stärkt skalskydd och trygghetsvandringar ger positivt resultat. Vidare fortsätter bolaget att utveckla arbetssätt för att i tidiga skeden ge stöd till sena betalare och stärka upp med resurser för utredning av olaga andrahandsuthyrning som en del i trygghetsarbetet.

Minskad energianvändning i såväl nyproducerat som befintligt bestånd är en viktig fråga för att nå miljömålen. Arbetet med att ta fram en långsiktig strategisk energiplan för att säkerställa att rätt energisparåtgärder genomförs fortgår. Det fleråriga arbetet för ökad matavfallsinsamling utvecklas till att även innefatta målgrupper inom vårt lokalbestånd. Det pågår även ett arbete med att konkretisera särskilda satsningar på mobilitetslösningar i nyproducerat och befintligt bestånd i en handlingsplan, som en del av bolagets bidrag till utvecklingen av ett hållbart resande i Stockholm.

Erbjudande om möjlighet till utbildning omfattar de hyresgäster som bor i områden där hyresrätten och allmännyttan har en dominerande ställning. Vid detta rapporttillfälle har fem intresseanmälningar om utbildning inkommit.

Under perioden har bolaget genomfört två transaktioner som påverkat beståndet, dels avyttring av den pågående byggnationen av ett nytt polishus i Rinkeby, dels förvärv av en pågående produktion i Bandhagen på 84 lägenheter.

KF:s inriktningsmål**1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla****2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt****3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden****Analys av ekonomisk utveckling**

Bolaget stärker sitt resultat före skatt och höjer prognosen till 318 mnkr främst till följd av lägre räntenetto. Budgeterat resultat uppgår till 307 mnkr. Årets fastighetstaxering har inneburit en ökad kostnad och påverkar driftnettot negativt jämfört med 2018. Att löpande följa upp att vi når målsättningen för vår drift- och fastighetsskötsel har bidragit till en stabilisering av kostnadsutvecklingen vilket gör att driftnettot ändå står sig bra jämfört med 2018. Utmaningar kvarstår dock att hantera generella prisökningar främst hänförligt till energikostnader och byggtjänster samtidigt som intäktsutvecklingen i reella termer fortsätter att minska. Investeringar i planerat underhåll har stort fokus i syfte att på sikt minska kostnaderna för reparationer och skador, men även för att öka attraktiviteten och tryggheten i våra områden. Satsningar och investeringar görs även i verksamhetsutveckling och system som framåt ska bidra till en mer effektiv fastighetsförvaltning.

Bolaget redovisar ett resultat före skatt per 31 augusti 2019 om 264 mnkr. Jämfört med föregående år är resultatet 26 mnkr högre främst till följd högre intäkter hänförligt till nyproducerade lägenheter och hyresutveckling i befintligt bestånd. Fastighetskostnaderna har ökat jämfört med föregående år dels till följd av det ökade beståndet från vår nyproduktion, ny fastighetstaxering, den generella prisökningen samt administrativa kostnader kopplat till införandet av nytt fastighetssystem och systematiserad hyressättning.

Räntekostnaderna är något lägre än föregående år till följd av en lägre räntenivå trots en högre skuldsättning. Prognosen för bolagets räntekostnader understiger budget med ca 15 mnkr främst till följd av lägre räntenivå men även till följd av lägre prognostiserad investeringsvolym.

Nyproduktionen och färdigställda lägenheter bidrar positivt till bolagets driftnetto. Bolaget har under de två tertialen haft inflyttning i Säterhöjden i Rågsved samt Promenadskon i Älvsjö. Totalt planerar Familjebostäder att färdigställa 449 lägenheter under 2019.

Bolagets positiva och stabila kassaflöde från den löpande verksamheten innebär att allt underhåll och investeringar i befintliga fastigheter kan finansieras med egna medel och till viss del även nyproduktionen där investering sker till marknadsmässiga avkastningskrav.

Stora projekt och investeringar

Periodens investeringar uppgår till 2,1 mdr. Investeringarna är framförallt hänförliga till nyproduktionsprojekt om 1,6 mdr samt ombyggnadsprojekt och underhållsinvesteringar uppgående till 0,5 mdr.

I prognosen förväntas antalet påbörjade lägenheter minska från budgeterade 800 lägenheter till 579 lägenheter vilket även påverkar investeringsvolymen som förväntas minska från 2,5 mdr till ca 2,1 mdr. Förändringen är hänförlig till förskjutning av projekten Fäboden, Dalarö och Vaddö, totalt 233 lägenheter, till 2020 samt tillkommande pågående produktion av 84 lägenheter i projektet Filmen 2 genom förvärv. Bolaget arbetar aktivt med att göra så rimliga prognoser och antaganden som möjligt vad avser det årliga nyproduktionsmålet. Nyproduktionsprocessen påverkas dock i många delar av yttre faktorer som för bolaget har mycket svåra att fullt ut påverka eller förutse.

Under perioden har den pågående produktionen av ett nytt polishus i Rinkeby avyttrats och ett förvärv har gjorts av ovan nämnda pågående produktion av 84 lägenheter.

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

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



Analys

Familjebostäder bidrar till yrkeslivsintroduktion för såväl ungdomar som för människor som av olika skäl står utanför arbetsmarknaden. Bolaget har under sommaren erbjudit 100 arbetstillfällen inom ramen för Stockholm stads satsning på sommarjobb för ungdomar. Majoriteten av ungdomar arbetade inom fastighetsförvaltningen och i år har ett par ungdomar även arbetat i andra delar av bolaget. Bolaget erbjuder högskolestudenter såväl praktik som möjlighet att göra sitt ex-jobb hos oss. Bolaget fortsätter även att i för verksamheten lämplig omfattning ta emot Stockholmsjobbare.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till ett ökat antal aktivitetsinsatser, bland annat, Stockholmsjobb, som sänker trösklar till jobb och underlättar inträde på arbetsmarknaden					 Arbetstillfällen. Nyttja bolagets möjligheter att bidra till yrkeslivsintroduktion för såväl ungdomar som för människor som av olika skäl står utanför arbetsmarknad; feriejobb. Stockholmsjobbare, praktik- och traineeplatser samt ex-jobbsmöjligheter.
					Analys En stockholmsjobbare är på plats i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					verksamheten, nästa kommer till hösten. En stockholmsjobbare har erbjudits fortsatt visstidsanställning under ett halvår. 100 ferieungdomar har tagits emot enligt satta mål. Traineer är på plats och vi har utökat möjligheten till exjobb.
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	100	100	100 st	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	4	8	8	
	Analys Vi beräknar nå målet då vi tar emot ytterligare person under hösten samt satsar på olika arbetsmarknadsåtgärder där vi erbjuder sysselsättning (bla Fastighetsutbildningen).				
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi			0 st	

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



Analys

Trygghetsfrågan är högt prioriterad för Familjebostäder. Resultatet från årets kundundersökning visar på en ökning av trygghetsindex vilket är en positiv indikation på att bolagets arbete ger resultat.

Bolaget fortsätter arbeta samlat med både egna resurser och i samverkan med andra aktörer bla fastighetsägarföreningarna i Järva, Rågsved och Hässelby för ökad trygghet. Insatser görs för att stärka skalskyddet i våra fastigheter samt för förbättrad utemiljö med prioritering till bolagets tyngdpunktsområden Rinkeby, Farsta och Rågsved. Trygghetsvandringar genomförs tillsammans med hyresgäster, representanter från stadsdelarna och andra aktörer som ett återkommande inslag i verksamheten där parterna tillsammans identifierar åtgärder för stärkt trygghet.

Genom förstärkt uppföljning av städ- och markentreprenörer och genom den dagliga rondering som förvaltningspersonalen utför vill bolaget även stärka kvaliteten gällande rent och snyggt i utemiljöer och gemensamhetsutrymmen.

Bolaget stärker under året resurserna för utredning av olaga andrahandsuthyrning då detta ofta

har kopplingar till störningsärenden.

Bolaget bedriver även ett utvecklingsarbete för ett moderniserat boinflytande. Inom ramen för detta görs pilotprojekt i fastigheter där utemiljön ska uppdateras. Arbetet innefattar även att utveckla nya rutiner och arbetssätt för dialog och samråd med hyresgäster inför renovering.

Tillsammans med systerbolagen Svenska Bostäder och Stockholms hem fortsätter arbetet med Hyresgästföreningen region Stockholm för en systematiserad hyressättning, så kallad Stockholms hyra.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet att i dialog med de boende göra Stockholm till en tryggare stad, exempelvis genom att skapa tryggare stadsmiljöer vid nybyggnation och vid renoveringar. Arbetet ska fortsätta med, och lärdomar dras från tidigare, dialogdrivna områdesprojekt i ytterstaden					 Trygghetsskapande åtgärder. Utifrån analys av kundenkätresultat genomförs förvaltningsmässiga åtgärder såsom förstärkt skalskydd, uppdatering av utemiljöer, stärkt avtalsuppföljning för städ- och mark, trygghetsvandringar och dialoger.
					Analys Utifrån kundenkät samt genomförda besiktningar fortgår trygghetsskapande arbeten med fokus på Fagersjö och Järva.
 Erbjudna hyresgästerna möjlighet att påverka grad av standardhöjning i samband med upprustning					 Moderniserat boendeflytande. Utvecklade arbetssätt som säkerställer god dialog med hyresgäster inför ombyggnationer och andra förändringar i boendet.
					Analys Utvärdering av färdigställt förvaltningsprojekt sker under Q4 2019. Större projekt kommer att använda de identifierade förändringarna under 2020.
 Tillsammans med Bostadsförmedlingen, stadsdelsnämnderna samt socialnämnden utveckla samverkan för att höja kunskapen kring oriktiga hyresförhållanden och olaglig andrahandsuthyrning på bostadsmarknaden och på vilket sätt					 Olaga andrahand. Förstärkta resurser och samverkan med andra aktörer i arbetet med att utreda och förebygga olaga andrahand.
					Analys Under hösten ha återkommande träffar med systerbolagen samt socialförvaltningen centralt. Den 30 augusti

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
sådan kan undvikas, samt tillhandahålla stöd och hjälp för att motverka utsattheten för de människor som berörs					genomfördes samverkan med samordnare avseende oriktiga hyresförhållanden på stadsdelsförvaltningarna. Familjebostäders medverkan syftade till att lyfta socialtjänstens kunskap om hyreslagstiftning samt bolagets interna arbete. 6 november samverkansdag med socialförvaltningen, stadsdelsförvaltningar samt systerbolag rörande ny hyreslagstiftning och dess effekter. Löpande möten med avdelningen för stadsövergripande frågor på socialförvaltningen.
 Tillsammans med övriga aktörer på bostadsmarknaden bidra till en mer transparent, rättvis och systematiserad hyressättning i Stockholms stad					 Systematisk hyressättning. Fortsatt arbete med överenskommelse med Hyresgästföreningen region Stockholm i samverkan med systerbolagen.
					Analys Arbetet fortsätter i samarbete med systerbolagen och Hyresgästföreningen Stockholm enligt plan.
 Uppmuntra rörlighet inom det egna beståndet genom information och positiva incitament	  Andel omflyttning inom allmännyttan, %	165			
					 Uppföljning och marknadsföring. Bolaget följer och utvärderar omflyttningar inom beståndet. Nyproduktionen marknadsförs till egna hyresgäster i syfte att stimulera en omflyttning från befintligt till nyproducerat bestånd.
					Analys Vi har under 2019 haft visningar för intresseanmälda potentiella hyresgäster hos Bostadsförmedlingen på

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					följande projekt: Algoritmen, Promenadskon, Säterhöjden, Rösträknaren. Inga fler projekt tillkommer 2019. Fyra hyresgäster är permanentevakuerade från Björken och därmed frigörs befintliga lägenheter till bostadskon och två nya lägenheter har tillskapats i projektet. Nyproduktionen har under 2019 marknadsförts på Familjebostäders hemsida, LinkedIn, Facebook och i vår tidning Familjär.
 Upprätthålla en god beredskap för att hantera oförutsedda händelser inom respektive ansvarsområde, vilket bl a innebär att berörda funktioner utbildas och övas kontinuerligt samt att upprätta planer för ledning och kommunikation.					 Krisberedskap. Översyn av krisplan med utbildningar och återkommande övningar under 2019 samt införande av tjänsteman i beredskap (TIB).
					Analys Arbete pågår. Krisorganisationen har utbildats och övats under 2019.
 Öka verksamhetens robusthet genom åtgärder som baseras på årliga risk- och sårbarhetsanalyser	  Andel genomförda åtgärder inom ramen för risk- och sårbarhetsanalys (RSA)			80 %	 RSA-åtgärder. Med utgångspunkt i RSA utarbeta en handlingsplan för åtgärder som stärker bolagets robusthet.
					Analys En kartläggning pågår tillsammans med diskussion med systerbolagen.
	  Produktindex	75,7		77,5	
	Analys Analys av resultatet pågår, handlingsplan kommer tas fram.				
	  Rent och snyggt	71,2		73	
	Analys Analys av resultat pågår, handlingsplan kommer tas fram.				
	 	81		81,5	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	Serviceindex				
	Analys Analys av resultat pågår, handlingsplan kommer tas fram.				
	 78,2 Trygghetsindex			78	
					 Kommunstyrelsen ska i samarbete med bostadsbolagen och stadsdelsnämnderna utveckla samverkan mot våldbejakande extremism.
					Analys Familjebostäder deltar i samarbete initierat av staden.

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



Analys

Bolaget bedriver ett aktivt förebyggande arbete för att våra hyresgäster med betalningssvårigheter ska klara av att behålla sitt boende. Kontakter tas med hyresgäster som återkommande betalat sin hyra sent och i förekommande fall utvecklas dialogen till samverkan med socialtjänst och stadsdelsförvaltning. Särskilda rutiner för samverkan med socialtjänst och stadsdelsförvaltning finns i syfte att säkerställa att barnfamiljer inte avhyses. Internt samverkar funktionerna för hyresadministration, hyresjuridik och störningshandläggning i syfte att verka förebyggande mot avhysningar.

Bolaget har även ett löpande samarbete med socialtjänst och stadsdelsförvaltningar i syfte att bidra med försöks- och träningslägenheter, förturer och lägenheter via Bostad Först.

Bolaget har påbörjat en intern kompetensutveckling för att uppfylla det nya uppdraget om att bistå SHIS med permanenta genomgångsbostäder. Parallellt med detta söker bolaget aktivt lämplig mark för dessa bostäder. Under sommaren har ett förvärv genomförts av ett projekt med pågående produktion där bolaget fortsätter att planera för att 34 lägenheter ska hyras ut till SHIS.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att minimera antalet avhysningar	 Antal avhysningar	12			 Vrkningsförebyggande arbete. Kontakter med hyresgäster som återkommande betalt sin hyra sent och i förekommande fall samverkan med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					socialtjänst och stadsdelsförvaltning. Samordning mellan hyresadministration, hyresjuridik och störningshandläggning.
					Analys Dialog pågår för att ta fram gemensamma riktlinjer för det vråkningsförebyggande arbetet med våra systerbolag och stadsdelarna.
 Bidra till stadens mål om att förmedla försöks- och träningslägenheter, samt till stadens arbete med förturslägenheter	  Antal tillhandahållna försöks- och träningslägenheter	85	119	119 st	 Förmedling av FoT- och förturslägenheter. I samverkan med Bostadsförmedlingen bidrar bolaget löpande med dessa typer av kontrakt.
					Analys Genom samverkan med bostadsförmedlingen bidrar bolaget med FoT- och förturslägenheter regelbundet.
 Ha ett tillmötesgående förhållningssätt och verka för goda och förutsägbara förutsättningar för samhällsverksamheter som förhyr lokaler inom bolagens bestånd.					 Kundrelationer. Bolagets lokalförvaltare har en proaktiv dialog med de samhällsverksamheter som hyr i beståndet i syfte att verka för verksamheternas behov. Inom nyproduktion förstärker bolaget sitt arbete med att i tidiga skeden föra dialog med presumtiva lokalhyresgäster.
					Analys Diskussioner pågår med presumtiva hyresgäster för de lokaler som har inflyttning under 2019 och 2020. Tre lokaler uthyrda varav två med inflyttning under 2019.
 I samarbete med Bostadsförmedlingen öka antalet Bostad Först-lägenheter	  Antal Bostad Först-lägenheter	11	13	13	 Bostad Förstlägenheter. I samverkan med Bostadsförmedlingen bidrar bolaget löpande med dessa typer av kontrakt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					Analys I samverkan med Bostadsförmedlingen sker förmedling av Bostad Först-lägenheter regelbundet.
 Samverka med socialnämnden kring vråkningsförebyggande åtgärder					 Vråkningsförebyggande arbete. Kontakter med hyresgäster som återkommande betalt sin hyra sent och i förekommande fall samverkan med socialtjänst och stadsdelsförvaltning. Samordning mellan hyresadministration, hyresjuridik och störningshandläggning.
					Analys Dialog pågår för att ta fram gemensamma riktlinjer för det vråkningsförebyggande arbetet med våra systerbolag och stadsdelarna.
 Säkerställa att stockholmarna som kommer i kontakt med kommunkoncernen ska behandlas och bemötas likvärdigt och respektfullt.					 Ärendehantering. Införandet av nytt fastighetsystem möjliggör ny, effektiv hantering av ärenden vilket stärker likvärdig behandling och effektiva arbetssätt.
					Analys Inom ramen för projektet "Vera" pågår ett införande av ett nytt verksamhetssystem, Fast2, som ersätter Fasad. Familjebostäder driftsätter systemet i september 2019. I samband med detta utvecklas också bolagets arbetsprocesser vilket innebär att införandeprojektet planeras att pågå hela 2019.
 Säkerställa tillgången på mellanboenden för våldsutsatta					 Förturer. Bolaget bistår Bostadsförmedlingen med kontrakt för detta ändamål.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					Analys Bolaget möter upp de förtursförfrågningar som kommer från Bostadsförmedlingen.
 Utvärdera och utveckla formerna för så kallade kompiskontrakt för både äldre och ungdomar samt utreda förutsättningarna för att göra kompiskontrakt för äldre till fasta kontrakt					 Utvärdering. Kontraktsformen utvärderas i samverkan med systerbolagen.
					Analys Utvärdering är under slutförande.
	 Antal friställda lägenheter åt nyanlända	2			
					  Stockholms Stadshus AB ska tillsammans med bostadsbolagen och bostadsförmedlingen säkerställa ett ökat antal mellanboenden för personer som utsätts för våld i nära relationer
					Analys Bolaget har dialog med bostadsförmedlingen och ställer sig positiva vid förfrågan.

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

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

—

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					  Stockholms Stadshus AB ska utreda hur bostadsbolagen kan utveckla och samordna arbetet och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					utreda en lotsfunktion i syfte att möta det lokala näringslivets behov av lokaler.
					Analys Familjebostäder deltar i samarbete initierat av staden.

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



Analys

Bolaget har en bred projektportfölj med nybyggnationer för perioden 2019-2022 i såväl förtätningslägen som i stadsutvecklingsområden. En del i portföljen, drygt 1 400 lägenheter, avser satsningen Stockholmshusen som syftar till att i hög takt bygga kostnadseffektiva hyresrätter genom samarbete mellan bostadsbolagen och exploaterings- och stadsbyggnadskontoren. Bolaget har drygt 1 500 hyresrätter i pågående produktion, och hittills är 190 lägenheter färdigställda och inflyttade. Under 2019 kommer totalt 449 nya eller ombyggda lägenheter bli klara för inflytt.

För 2019 planeras sammantaget 579 hyresrätter påbörjas och flertalet av projekten innefattar förskolor och LSS-boende. Prognosen för antalet påbörjade lägenheter är något lägre än ursprunglig målsättning vilket förklaras av förseningar inom förberedande processer. Vidare verkar bolaget för ett utbud av attraktiva lokaler vars verksamheter bidrar till områdets service och trivsel.

Bolagets interna ackvissionsplan har som målsättning att erhålla 500-700 nya markanvisningar för 2019, som är en förutsättning om bolaget ska nå kommunfullmäktiges uppsatta mål för nyproduktionen på längre sikt. Det motsvarar minst den takt av nya erhållna markanvisningar som bolaget behöver fylla på med varje år för att kunna hålla de uppsatta målen för bolaget den kommande perioden. Att nå målen är även avhängigt exploateringsnämndens bidrag i detta arbete och i förlängningen stadsbyggnadsnämnden i kombination med att bolaget fortsätter leta mark för egen del. Bolaget kommer under året att ha sökt markanvisning för ca 2 000 nya bostäder. Prognos för erhållna markanvisningar för 2019 är endast ca 200 nya bostäder, men inget utfall hittills i år.

Under 2017 genomfördes tillsammans med stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret en tidig dialog med boende i Fagersjö kring hur området kan utvecklas med fler bostäder och mer service. Under 2018 tog Stadsbyggnadsnämnden beslut om att starta detaljplan, under utvecklingen av detaljplanen fortsätter bolaget att bygga sin relation med de boende om hur området kan utvecklas.

Arbetet med att utveckla bolagets centrumanläggningar och affärsstråk pågår och under våren har affärs- och utvecklingsplaner för Rinkebystråket och Gubbängen Centrum tagits fram för

planering av fortsatt arbete.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för ökad tillgänglighet för äldre och personer med funktionsnedsättning vid nyproduktion och renoveringar					 Byggstandard. Bolagets byggstandard uppdateras vid behov med hänsyn till tillgänglighet för människor med funktionsnedsättning.
					Analys Pågår. Samverkar kring tillgänglighetsfrågor pågår med systembolagen. Tillgänglighetsfrågorna bevakas i produktionen. Erfarenheter arbetas in kontinuerligt i standarden.
 Bereda möjlighet för att erbjuda boende i ytterstaden där allmännyttan har en dominerande ställning i förhållande till övrigt bostadsbestånd att förvärva sina lägenheter genom ombildning till bostadsrätt eller kooperativ hyresrätt					 Ombildningsprocess. Säkerställa resurser för att hantera processer och transaktioner vid ombildning till bostadsrätt eller kooperativ hyresrätt.
					Analys Erbjudande har skickats till berörda hyresgäster och har hittills genererat ett antal intresseanmälningar. Arbetssätt och resurser för hanteringen har arbetats fram.
 Bistå SHIS i dess verksamhet och i byggandet av bostäder inom ramen för stadens bostadsförsörjningsansvar					 Kompetensutveckling och arbetssätt. Kompetensutveckla projektutvecklare samt inventera egen projektportfölj efter lämpliga SHIS projekt
					Analys Kompetensutveckling pågår. Ett projekt med 34 st SHIS lgh har förvärvat från Stockholmshem (Filmen 2). Byggstartar 2019
					 Vakanser. I

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
att omvandla befintliga byggnader till grupp- och servicebostäder, samt underlätta byggandet av bostäder för personer med funktionsnedsättning i samråd med berörda nämnder					samband med lokalvakanser görs bedömningen om lokalen är möjlig för ändamålet.
					Analys Två lokaler har erbjudits till Enskede-Årsta- Vantörs samt Rinkeby-Kista Stadsdelsförvaltning som dock har tackat nej till lokalen.
 Skapa permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi för prioriterade grupper	 Antal tillkomna permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi	0	0	50	 Samverkan. Dialog med SHIS kring bolagets bidrag till permanenta genomgångsbostäder.
	Analys 34 SHIS lgh påbörjade via förvärv från Stockholmshem. Planeras att färdigställa under 2020. Inventering för att hitta lämplig mark för ytterligare SHIS lgh pågår.				Analys Kompetensutveckling pågår. Ett projekt med 34 st SHIS lgh har förvärvats från Stockholmshem (Filmen 2). Byggstartar 2019
 Tillhandahålla bostäder till prioriterade grupper där staden har ett åtagande i lag, beslut i kommunfullmäktige eller genom särskild överenskommelse					 Samverkan. Dialog med Bostadsförmedlingen och SHIS kring kontrakt för detta ändamål.
					Analys Lokalenheten har erbjudit två lokaler, till Enskede- Årsta- Vantörs samt Rinkeby- Kista Stadsdelsförvaltning som har tackat nej till lokalen.
 Uppnå en nybyggnationstakt på 1 500 – 2 000 bostäder per år	  Antal färdigställda lägenheter			455	
	Analys Bolaget färdigställer något färre lägenheter än budgeterat under 2019. Anledningen är tidigare lagda inflyttningar jämfört med budget mellan åren 2018-2020 vilket är positivt för bolaget och våra hyresgäster. Inflyttningsplaner ses över löpande under året för att möjliggöra detta.				
	  Antal lägenheter i bolagets projektportfölj	5 000			
	 Antal	190 st	579 st	810 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	påbörjade bostäder				
	Analys Prognos 579 lägenheter exklusive förvärv av pågående projekt Filmen 2 (84 lgh). Projekt Fäboden har ändrat inriktning från studentbostäder till ungdomsbostäder. Beslut om detta behövdes tas i stadsbyggnadsnämnden vilket har försenat projektet. Stockholmshusprojekten Vaddö och Dalarö har förskjutits i tid och förväntas påbörjas 2020.				
	 Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag	190	579	810	 Planering, uppföljning och genomförande. Planera och byggstarta ca 800 lägenheter under 2019. Fortsatt intensiv ackquisition för att säkerställa byggstarer motsvarande 500-700 lgh per år.
	Analys Prognos 579 lägenheter exklusive förvärv från Stockholmhem Filmen 2 (84 lgh). Projekt Fäboden har ändrat inriktning från studentbostäder till ungdomsbostäder. Beslut om detta behövdes tas i stadsbyggnadsnämnden vilket har försenat projektet. Stockholmshusprojekten Vaddö och Dalarö har förskjutits i tid och förväntas påbörjas 2020.				Analys Pågår. Prognos 2019 579 lgh (exklusive Filmen 2)
 Verka för att bygga hyresbostäder med hyror som även unga, studenter och andra grupper med svag ställning på bostadsmarknaden har råd att efterfråga.					 Planering, uppföljning och genomförande. En del projektportföljen innehåller mark säkrad för Stockholmshusen samt för produktion av bostäder för särskilda grupper t.ex. kollektivhus och studentbostäder.
					Analys Bjurö påbörjad. Banken byggstartad.
 Verka för byggandet av fler kollektivhus, andra alternativa boendeformer och leda projekt med typbostäder och "Stockholmshusen" som möjliggör bostadsprojekt med förenklad planeringsprocess, sänkta byggkostnader i nyproduktion och lägre hyra	 Antal påbörjade lägenheter i Stockholmshus	92	92	217	
	Analys Tre Stockholmshusprojekt planerades att påbörjas år 2019. Bjurö påbörjades under Q2. Vaddö och Dalarö, har förskjutits i tid och påbörjas först år 2020.				
					 Planering, uppföljning och genomförande. En del projektportföljen innehåller mark säkrad

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					för Stockholmshusen samt för produktion av bostäder för särskilda grupper t.ex. kollektivhus och studentbostäder.
					Analys Bjurö påbörjad. Banken byggstartad. Säterhöjden färdiginflyttad.
 Verka för fler studentbostäder, både permanenta och tillfälliga	  Antal påbörjade studentlägenheter	65	161	161	
	  Bostadsbolagens hyresgästers nöjdhet med bostad, allmänna utrymmen, utemiljö	75,7		79,5	
	Analys Produktindex. Analys av resultatet pågår.				

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



Analys

Bolaget har påbörjat arbetet med en handlingsplan för mobilitetsåtgärder i såväl nyproducerat som befintligt bestånd. Handlingsplanen ska ge verktyg för bolaget att erbjuda hyresgäster goda möjligheter att bo utan egen bil. I arbetet ingår att undersöka bland annat på bil- och cykelpoolslösningar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Planera för laddplatser till elfordon i anslutning till parkering i befintliga och nya fastigheter	  Antal nya laddplatser för elfordon	33			
					 Laddplatser till elfordon. Utformning av kunderbjudande för laddplats samt förbereder för laddplatser i samtlig nyproduktion.
					Analys Pågår
					 Handlingsplan

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
förutsättningar för bilpool och cykelpool i all nybyggnation					mobilitet. Handlingsplan för mobilitetsåtgärder i såväl nyproducerat och befintligt bestånd, innefattande bil- och cykelpoolslösningar.
					Analys Utkast finns , revidering pågår
	 ● Andel miljöbränsle i stadens etanol- och biogasfordon	92,9 %	85 %	85 %	

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

—

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö



Analys

Med utgångspunkt i bolagets energistrategi genomförs ett aktivt arbete för att minska energianvändningen i såväl befintligt bestånd som i ny- och ombyggnation. Detta arbete innefattar driftoptimering samt höga energikrav vid entreprenadupphandling. För energieffektivisering arbetar bolaget på en bred front med en mix av effektivare värmesystem, ventilation, värmeåtervinning samt tilläggsisolering av fasader. En grundläggande energikartläggning av energiprestanda har genomförts och till detta har bolaget tagit fram åtgärdsförslag med uppskattat investeringsbehov. Detaljerad planering på områdes- och fastighetsnivå är nästa steg. Vidare görs ett aktivt arbete för att följa upp och effektivisera elförbrukningen i fastigheterna. Arbetet ger resultat och Familjebostäder har minskat energiförbrukningen med 21 procent sedan 2008.

LCA-kalkyler för byggskedet tillämpas i alla nyproduktionsprojekt. Vårt mål är att med hjälp av klimatberäkningar för byggskedet definiera ett utsläppstak mätt i kg CO₂/kvm för byggproduktion, identifiera de byggmaterial som orsakar störst klimatpåverkan och ersätta dessa med mindre klimatpåverkande alternativ.

Löpande pågår arbete för att säkerställa efterlevnaden av Byggvarubedömningen gällande att all byggproduktion och förvaltning av fastigheterna ska vara giftfri. Vidare görs ett utvecklingsarbete inom ramen för projekt Älvsjöstaden och kv Banken i Hägersten i syfte att minska byggavfall och finna metoder för detta som kan tillämpas i hela projektportföljen.

Arbetet för att öka hyresgästernas bidrag till ökad matavfallsinsamling fortsätter och utökas under året till att även innefatta lokalhyresgäster med ett särskilt fokus på förskolor och restaurangverksamheter i beståndet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Perioden s utfall	Prognos s helår	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till att nå stadens mål om matavfallsinsamling	 Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling			65 %	 Matavfallsinsamling. Fortsatt arbete för ökad matavfallsinsamling från hyresgäster, särskild insats för matavfall från lokaler.
					Analys Kampanj planeras under hösten. Satsning på förskolor återstår.
 Identifiera klimatrelaterade sårbarheter i sina bestånd, såsom effekter av skyfall och värmeböljor och ta fram kostnadseffektiva förebyggande åtgärder					 Kartläggning och handlingsplan. Färdigställande av kartläggning och handlingsplan gällande skyfall, kompletteras av klimatskaderisker vid värmeböljor..
					Analys Rapport för sårbarhetsanalys av bolagets fastigheter i relation till skyfall och övertemperatur klar. Handlingsplan framtagen.
 Initiera projekt och åtgärder med hög klimatnytta och breda synergieffekter, och utnyttja möjligheter till utökad finansiering via stadens särskilda klimatinvesteringsåtgärder samt externa medel såsom Klimatklivet.					 LCA-kalkyler. Kalkylering i utvalda projekt.
					Analys LCA beräkning genomförs i all nyproduktion och sex projekt beräknade hittills. Ytterligare fyra projekt beräknas under hösten.
 Intensifiera sina ansträngningar i energieffektiviseringsåtgärder					 Energiplan. Åtgärdsförslag hämtas bl. a från energikartläggningar, energideklarationer, egna utredningar samt kombineras med ett intensifierat driftoptimeringsarbete.
					Analys Arbetet med en långsiktig strategisk

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					energiplan fortlöper enligt plan. Fokus ligger på att implementera energibesparande åtgärder i våra övriga underhållsprojekt med målsättning att förbättra lönsamheten i projekten samt hitta nya affärsmässiga investeringar.
 Strategiskt arbeta med att öka andelen plusenergi-, och passivhus inom sina bestånd i syfte att på sikt uppnå en neutral eller negativ nettoanvändning av uppvärmningsenergi					 Utredning. Översyn byggstandard och projektportfölj för att kartlägga möjligheten att öka andelen plusenergi- och passivhus.
					Analys Påbörjat aktiviteter för energianalyser i tidigt skede. Behöver arbeta vidare med att skapa kontinuitet i dessa analyser.
 Vid nybyggnation och renovering utgå från att tak ska nyttjas, antingen med solceller eller gröna tak					 Inriktning. Fastställande av projekteringsprinciper gällande solceller och gröna tak i ny- och ombyggnation i syfte att säkerställa affärsmässiga och miljömässiga vinster.
					Analys Standard för solceller finns i remissversion. LCC identifierat som ett utvecklingsprojekt.
 Välja uppvärmningsmetod vid nyproduktion eller ombyggnad utifrån ett stadsövergripande perspektiv på kraftfrågor, eleffekt och klimat					 Byggstandard. Bolaget byggstandard säkerställer att värmemetod väljs med utgångspunkt i kraftfrågor, eleffekt och klimat.
					Analys Utvecklingsprojekt fortgår.
	 Andel av			0,27 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	stadens byggnader som är miljöklassade				
	 Andel av stadens egna fastigheter med byggnader som används för något av ändamålen bostad, arbetsplats eller undervisningslokal som understiger en radonhalt på 200 bq/m3 luft			100 %	
	 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system			100 %	
	 Andel nyproducerade byggander utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet			100 %	
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent			100 %	
	 Köpt energi (GWh)			225 GWh	
	Analys Familjebostäder har en mycket positiv trend vad gäller minskad energianvändning men då beståndet växer och målet inkluderar också fastighetsel är årsprognosen 245,8 GWh.				
	 Köpt energi för värme, komfortkyla och varmvatten i stadens allmännyttiga bostadsbolag (kWh/m2 BOA och LOA)			144,44 kWh/m2	
	Analys Prognos 150,7 kWh/m2 vilket överensstämmer med beräknad intern målsättning givet förutsättningarna. För att nå 144 kWh/m2 krävs omfattande investeringar i befintligt bestånd.				
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten,			116 kWh/m2	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Perioden s utfall	Progno s helår	Årsmål	Aktivitet
	komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m ²)				
	 Årlig energiproduktion baserad på solenergi (MWh)			850 MWh	

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

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



Analys

Fastighetsutveckling av befintligt bestånd tillsammans med lönsamma investeringar i nyproduktion skapar förutsättningar för en långsiktigt hållbar ekonomi i bolaget. Bolagets höga investeringstakt i nyproduktion ställer stora krav på god projektuppföljning och projektstyrning. Löpande uppföljning och analys av resultatutvecklingen tillsammans med konkreta handlingsplaner för åtgärder ska bidra till att styra verksamheten mot målen.

Bolaget har under en tid byggt upp en organisation för att med bibehållen service kunna förvalta ett växande fastighetsbestånd. Tillsammans med ett nytt fastighetssystem, Fast2, som driftsätts under september och som kommer ge möjlighet till effektivisering och ökad produktivitet skapas goda förutsättningar för bolaget att över tid kunna minska administrativa kostnader tillsammans med ett löpande arbete att automatisera administrativa processer. Exempel på arbete som pågår är bl. a digital signatur samt att ytterligare automatisera leverantörsfakturahanteringen.

Ett strukturerat och proaktivt arbete med planerat underhåll bidrar också till framtida kostnadsbesparingar. Vidare görs ett utvecklingsarbete inom processen för inköp- och upphandling för att stärka verksamhetsansvarigas förmåga att identifiera och åtgärda kostnadsdrivande krav i upphandling.

Bolaget har gjort en särskild satsning på projektstyrning av utvecklingsprojekt och utveckling av bolagets centrala processer vilket bland annat syftar till att stötta verksamheten och öka effektiviteten genom att möjliggöra rätt prioriteringar utifrån ett helhetsperspektiv.

Bolaget strävar efter att uppnå en avvägd balans mellan egen regi och konsultstöd i syfte att skapa förutsättningar för såväl en ökad effektivitet som flexibilitet i resursutnyttjandet. Behov av konsultstöd analyseras vid varje givet tillfälle och behov att tillföra extern kompetens förekommer särskilt kopplat till särskilda satsningar och verksamhetsutveckling. Inom byggprojektledning har bolaget satsat på att säkra kompetenser genom att gå från konsulter till fler fast anställda vilket sammantaget ger en bättre långsiktighet och förutsägbarhet i projektplaneringen.

Bolaget har i uppdrag att avyttra byggnader som saknar strategisk betydelse. I arbetet utgår bolaget från erfarenheter från de tidigare fastighetsaffärer som genomförts. En första kartläggning har gjorts för att identifiera fastigheter som på grund av sitt läge eller underhållsbehov inte bedöms ha strategisk betydelse för bolaget. Fortsatt utredning pågår kring

de fastigheter som har identifierats.

Under sommaren 2019 har fastigheten Kvarnberget 9 som är under ombyggnation till polishus avyttrats.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Ayttra fastigheter som saknar strategisk betydelse					 Aktiv fastighetsförvaltning. Inventering av fastighetsbeståndet i syfte att identifiera fastigheter som av olika anledningar inte bedöms ha strategisk betydelse för bolaget.
					Analys Några enstaka fastigheter har identifierats och vidare arbete för framtagande av beslutsunderlag till ledning eller styrelse pågår. Aktiviteten bedöms klar före årsskiftet. Kvarnberget 9, Polishuset har sålts till Hemsö.
 Effektivisera förvaltningsorganisationen genom att se över fastighetsinnehavet.					 Aktiv fastighetsförvaltning. Inventering av fastighetsbeståndet i syfte att identifiera fastigheter som av olika anledningar inte bedöms ha strategisk betydelse för bolaget.
					Analys Några enstaka fastigheter har identifierats och vidare arbete för framtagande av beslutsunderlag till ledning eller styrelse pågår. Aktiviteten bedöms klar före årsskiftet. Kvarnberget 9, Polishuset har sålts till Hemsö.
 Ha god prognossäkerhet genom att bedöma avvikelse under året och vidta åtgärder för att hålla given budget. Verksamhetsområden där					 Ekonomistyrning. Stärkt analys och rapportering för att i tidigt skede identifiera avvikelse och upprätta handlingsplaner för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
god prognossäkerhet har varit svår att uppnå ska identifieras och prioriteras.					åtgärder.
					Analys Avikelser identifieras och rapporteras löpande i samband med månadsuppföljning. Handlingsplaner revideras för att nå uppsatta mål.
 Motverka tomställda lokaler i ytterstaden för minskade tomhyreskostnader, ökad trygghet och levande stadsliv					 Kundrelationer och uppföljning. God kunddialog i syfte att i tidigt skede införskaffa information om kommande vakanser och förbereda för kommande uthyrning till hyresgäster som bidrar till områdets attraktivitet och trygghet.
					Analys Pågår kontinuerligt
 Uppnå en direktavkastning och totalavkastning som är jämförbar med liknande långsiktiga bostadsförvaltande aktörer	  Direktavkastning			2,2 %	 Uppföljning och benchmark. Kontinuerlig uppföljning att bolaget når uppsatta finansiella mål. Analys av benchmark för fastighetsbeståndet görs årligen (IPD).
	Analys Ett högre marknadsvärde på bolagets fastighetsbestånd per 2018-12-31 än förväntat påverkar även antagandet för 2019 års marknadsvärde, vilket ger en lägre direktavkastning än budgeterat.				Analys Verksamheten styrs och följs upp löpande mot uppsatta mål och nyckeltal.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader			5,7 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, %	-17,2 %	2 070 mnkr	2 500 mnkr	
	Analys Målet uppnås inte på grund av förseningar i flera projekt, vilket får till följd att upparbetning av investeringsvolymen för dessa projekt sker senare än budgeterat.				
	  Driftkostnad/kvm			647	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	 ● Driftnetto/kvm			626	
	 ● Resultat efter finansnetto(mnkr)	264	318	307	

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna



Analys

En av målsättningarna med bolagets nya fastighetssystem Fast 2 är möjligheten för bolaget att leverera resultat och service utan ökade resurser, trots ett växande fastighetsbestånd. Därför ges utvecklingsinsatser kopplade till det nya systemet högst prioritet i bolagets utvecklingsagenda innevarande år och beräknas pågå under 2020. Parallellt med detta pågår en utveckling av bolagets chefer som under året har ett fokus på att leda i förändring. Vidare görs satsningar för att stärka bolagets arbete med långsiktig underhållsplanering, vilket är en nyckelfaktor för att långsiktigt, affärsmässigt och effektivt förvalta det förmögensvärde som beståndet utgör för Stockholms stad.

Utifrån stadens mål med en smart stad och i samverkan med övriga bostadsbolag ses affärsmodellen för fiber- och koaxnät över i syfte att öka lönsamheten och stärka kunderbudandet. Målet är att ta fram ett väl underbyggt underlag för att kunna fatta beslut om nätstrategi och upphandling inför 2021.

Program för "Smarta boendemiljöer" som ska skapa mer attraktiva fastigheter med en effektiv drift och förvaltning fortsätter. Målet är att öka graden av automatisering för att skapa effektivare arbetssätt som leder till större kundnytta. Bolaget har även anslutit sig till Allmännyttans digitaliseringsinitiativ, ett samarbete med SABO och övriga allmännyttiga bolag med målet att snabbare och med samordnade resurser kunna driva digitaliseringsfrågor.

Inom området upphandling och inköp arbetar bolaget sedan något år tillbaka kategoribaserat i en inköpsprocess som omfattar både strategi, upphandling och avtalsförvaltning. Arbetet fokuserar på att uppnå högre kvalitet och kostnadseffektivitet genom att fånga verksamhetens behov i ett tidigt skede, prioritera rätt strategi och aktivitet samt följa upp avtal i högre utsträckning.

Förtroendekänsliga poster, mutor och jäv finns med i bolagets internkontrollplan och granskas årligen för att säkerställa rutiner och arbetssätt och för att identifiera förbättringspotential. Bolagets riktlinjer uppdaterades i april 2019 och utgår utifrån stadens riktlinjer om mutor och representation. Regelbundna kommunikationsinsatser för att säkerställa efterlevnad görs både internt och till leverantörer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att ha en kostnadseffektiv och ändamålsenlig lokalanvändning för att frigöra lokaler för annan användning					 Centrumplaner. Affärs- och utvecklingsplaner för de centrumanläggningar som ingår i beståndet - Rinkebystråket, Gubbängen Centrum och Årsta Centrum.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
eller aweckling					Analys Affärs- och utvecklingsplaner för Rinkebystråket och Gubbängen är framtagna och planering framåt påbörjad. Framtagning av affärsplan för fastigheten kv. Lammet under framtagning. Plan för Årsta awaktas då det finns ett vårdprogram framtaget samt att det planeras för en ytsviktsrenovering för en stor aktör i området.
 Ha en långsiktig planering för att behålla, utveckla samt rekrytera verksamhetskritisk kompetens.	   Aktivt Medskapandeindex	86		83	 Strategisk kompetensförsörjning. Vidareutveckla och förstärka processer för att attrahera, rekrytera, motivera och utveckla medarbetare. Analys Plan för strategisk kompetensförsörjning är presenterad samt beslutad i företagsledningen. Genomförandet av de olika insatserna fortgår enligt plan.
 Samordna förvaltnings- och utvecklingsinsatser avseende teknisk infrastruktur för fiberinstallationer					 Förstudie. Tillsammans med övriga bostadsbolag genomföra en förstudie som belyser teknisk livslängd, kvalitet, avtalsperioder, affärsmöjligheter för att ge ett samlat beslutsunderlag om vägval 2040. Analys Rapport framtagna, under granskning och ska därefter på remiss till berörda parter.
 Säkerställa att stadens upphandlingar används som ett medel att kvalitetsutveckla verksamheterna samt driva utvecklingen i innovativ och ekonomiskt, socialt och ekologiskt hållbar riktning.					 Kategoristyrd upphandling. Vidareutveckla process och arbetsätt för att säkerställa hållbara upphandlingar och inköp. Analys Uppföljning påbörjad samt att varje kategori har en kategoriplan för 2019. Avstämning av kategoriplanen sker regelbundet.
 Utveckla sin innovationsförmåga och arbeta systematiskt med att sprida och ta till sig					 Ledar- och medarbetarutveckling. Innovation och ständig kvalitetsutveckling understöds av utbildning och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
goda exempel på effektiva arbetssätt					internkommunikationsinsatser i linje med stadens personalpolicy, bolagets värdegrund och varumärke.
					Analys Att synliggöra framsteg och goda exempel är en av grundpelarna i vår syn på ledarskap som är utgångspunkten i vår satsning på ledarutveckling. Utvecklingsinsats att "Leda utveckling och förändring" har genomförts med bolagets samtliga chefer. Medarbetardag har genomförts i maj med tema "utveckling och förändring" för att fortsätta rusta organisationen för ständig utveckling.
	  Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram			85 %	
	  Index Bra arbetsgivare	84		86	
	Analys Ett fortsatt högt värde som utgår från ett högt AMI på 86. Att värdet för bra arbetsgivare blir något lägre och gör att vi inte når målet handlar om de ytterligare parametrar som vägs in där bla könsfördelningen påverkar utfallet samt att vi behöver fortsätta öka parametern "rekommendera oss som arbetsgivare".				
	   Sjukfrånvaro	5,4 %	5,5 %	5,5 %	
	   Sjukfrånvaro dag 1-14	2,4 %	2,5 %	2,5 %	
					 Stockholms Stadshus AB ska tillsammans med berörda dotterbolag utveckla arbetssätt för att få in ökat antal anbud från utländska aktörer, för att effektivisera byggprocesserna
					Analys Bolaget bidrar i gemensamt projekt som drivs tillsammans med SB och SH med syfte att få in fler entreprenörer.

Utfallsrapport Tertial 2 2019

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar.....	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla.....	5
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort.....	5
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....	5
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige.....	8
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	8
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande.....	8
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	11
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	11
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	11
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet.....	13
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.....	13
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	13
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden.....	17
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser.....	17
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	19

Bilagor

Bilaga 1: Stora projekt T2 2019 Micasa

Sammanfattande kommentar

Micasa Fastigheter har under året arbetat vidare i enlighet med Stockholms stads äldreboendeplan och fortsatt arbetet med utbyggnad av vård- och omsorgsboenden och seniorbostäder. Detaljplan för ett nytt vård- och omsorgsboende i Rinkeby beräknas vinna laga kraft i höst. Bolaget har även fortsatt arbetet med utbyggnad av boenden för personer med funktionsnedsättning.

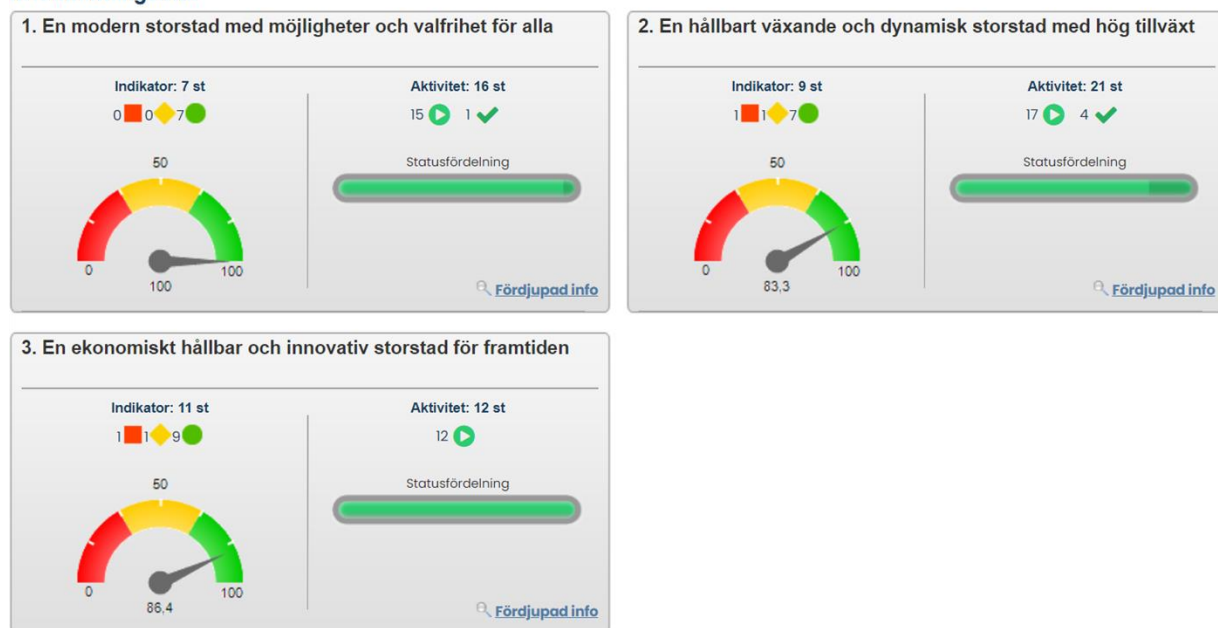
Ett nytt samverkansavtal med Micasa Fastigheter och Stockholms stad har tecknats. Det nya avtalet började gälla den första juli 2019 och arbetet med implementeringen har påbörjats. Bolaget arbetar med att utveckla dialogen med stadsdelsförvaltningarna. En översyn av bolagets organisation görs i syfte att skapa en mer effektiv och anpassad organisation utifrån bolagets mål och uppdrag samt uppfylla intentionerna i det nya samverkansavtalet.

För stärka bolagets soliditet har bolaget avyttrat fastigheter som inte bedöms vara av strategisk vikt för Stockholms stad. Ytterligare försäljningar planeras under året.

Bolaget har arbetat vidare med att stärka tryggheten i och kring bolagets byggnader. Besiktningar har genomförts kontinuerligt och utifrån dessa har åtgärder satts in vid behov för att öka tryggheten och tillgängligheten, så väl i byggnaderna som i utemiljön. Under året har skalskyddet förbättrats i ett antal fastigheter.

Micasa Fastigheter har arbetat vidare med att driftoptimera bolagets fastigheter i syfte att minska energiförbrukningen och två nya solcellanläggningar har färdigställts.

KF:s inriktningsmål



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatet efter finansiella poster förväntas uppgå till 184 mnr, resultatet exklusive reavinst förväntas uppgå till 148 mnr. Budget för året var 141 mnr. Intäkterna förväntas uppgå till 1 110 mnr, budget för perioden var 1 104 mnr. Ökningen beror på att vissa bostäder kommer att omvandlas till lokaler under året samt att ett projekt är förskjutet i tid vilket har minskat outhyrt då fastigheten hyrs ut hela året.

Årets driftkostnader kopplade till fastigheterna förväntas uppgå till 484 mnr, budget för året var 471 mnr. Bolaget fortsätter att hantera skador i flera av de uthyrningar som görs till SHIS.

Det beror på skador i form av vattenskador samt skadedjurssaneringar. Sanering efter skadedjur sker även i vissa seniorbostäder samt i vissa lokaler och bostäder som hyrs av stadens verksamheter. De högre kostnaderna jämfört med budget förväntas täckas genom viss vidarefakturerings. Dialogen fortsätter med hyresgästerna i syfte att minska skadorna framöver. Vidare har fler investeringsprojekt klassificerats om till kostnadsprojekt samt ett förgävesprojekt. Det största projektet som nu har blivit kostnad är omställningen av fastigheten Drevkarlen 9 till SHIS. Den omtaxering av bolagets fastigheter som har skett under året har lett till lägre fastighetsskatt.

Årets avskrivningar förväntas uppgå till 305 mnkr, budget för året var 300 mnkr. Viss höjning sker från budget. Avslutsdatum i vissa projekt har justerats vilket påverkar årets avskrivningar.

Administrationskostnaderna förväntas uppgå till 30 mnkr, budget för året var 29 mnkr. Den justerade prognosen förklaras främst av högre kostnader för införande av nytt fastighetssystem samt viss utveckling av administrationen kring bolagets projektverksamhet.

Personalkostnaderna förväntas uppgå till 92 mnkr, budget för året var 90 mnkr. Den högre prognosen förklaras främst av lägre förväntad tidsredovisning i investeringsprojekt.

Räntekostnaderna förväntas uppgå till 50 mnkr, budget för året var 66 mnkr. Den lägre prognosen beror på att räntan från staden är lägre än i budget samt att bolaget har en något lägre skuld.

Bolaget har ett ramavtal med Stockholms stad som styr uthyrningarna gällande intäkter och kostnader. Ramavtalet har stor påverkan på bolagets ekonomi då dessa uthyrningar berör cirka 65 procent av bolagets totala area. Under 2018 arbetade bolaget tillsammans med berörda parter för att revidera avtalet. Revideringen är nödvändig då stadens behov har förändrats samt att det tidigare avtalet inte var anpassat för nyproduktion. Det reviderade samverkansavtalet började gälla 1 juli 2019. Arbetet med implementeringen har påbörjats. Den nyinrättade tolkningsgruppen mellan parterna har startat och identifierat flera områden som behöver arbetas med för att få det nya avtalet att fungera så bra som möjligt. Bolaget ser mycket positivt på det arbetet, att i tät dialog hitta samsyn inom flera områden. Hyresavtalens omfattning och hyra kommer att justeras. Nya ritningar kommer att tas fram och då även se över tillhörande biarea. Detta är en av delarna som ska tydliggöra ansvarsfördelningen mellan parterna. En målsättning är att minska ner antalet hyresavtal.

En viktig aspekt är även att ta hänsyn till att bolaget ska byta fastighetssystem i december, den nya strukturen samt tidplanen måste anpassas till det systemet. Vidare måste strukturen passa in i stadens fastighetssystem. En exakt tidplan för när de nya hyresavtalen är på plats är inte satt än då det fortfarande finns en viss osäkerhet kring tidsåtgången i vissa moment samt hur det nya fastighetssystemet ska användas på bästa sätt. En preliminär tidplan är att de nya hyresavtalen kan börja gälla från kvartal tre 2020 vilket betyder att arbetet ska vara klart innan sommaren.

Investeringarna i om- och nybyggnader i fastigheter prognostiseras till 300 mnkr. Det är en betydande minskning jämfört med budgeten om 425 mnkr. Årsmålet är hämtat från de planerade investeringarna i förra årets flerårsplanering. Vissa av de planerade projekten för 2019 har senarelagts, främst avseende nyproduktion. Vissa investeringsprojekt har klassificerats om till kostnadsprojekt samt ett förgävesprojekt. Det största projektet som nu har blivit kostnad är omställningen av fastigheten Drevkarlen 9 till SHIS.

Micasa har i budget 2019 ett ägardirektiv att aktivt arbeta med att förstärka bolagets soliditet. Ett sätt att göra det är att avyttra fastigheter som inte bedöms vara av strategisk vikt för Stockholms stad eller nödvändig för bolagets verksamhet. Bolaget har sålt tomträtten på fastigheten Hallandsås 1 i Traneberg. Försäljningen av det tidigare HVB-hemmet genomfördes

då tidigare hyresgäst har avflyttat samt att staden inte längre har behov av fastigheten. Bolaget har sålt tomträtten på fastigheten Blåkråkan 4 vid Vanadislunden på Norrmalm. Fastigheten förhyrdes tidigare av socialförvaltning och har använts som skyddat boende. Byggnaden uppfördes 1910 som skola med slöjdsal och har kvar sin ursprungliga planlösning. Huset uppfyller inte dagens krav på utformning och arbetsmiljö. Bolaget har sålt tomträtten på fastigheten Lilla Gungan 8 i Enskede. På fastigheten finns en villa som har använts till träningslägenheter, staden har inte längre behov av fastigheten som inte uppfyller dagens krav på utformning. Reavinsten vid dessa försäljningar uppgår till 36 mnkr.

Bolaget är inne i en försäljningsprocess avseende tomträtten på fastigheten Hamnvakten 7 vid Vintertullstorget på Södermalm, frånträde planeras att ske 4 november. Det är en större försäljning i form av bolagsförsäljning. Effekten av försäljningen är inte medtagen i prognosen. Fler försäljningar planeras att påbörjas under året.

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

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



Analys

Bolaget har under sommaren tillhandahållit feriearbete för 20 ungdomar, merparten har arbetat hos bolagets markentreprenörer. Sex feriearbetare har hjälpt bolaget med att inventera entréer och information i bolagets fastigheter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	Antal tillhandahållna platser för feriejobb	20	20	20 st	
	Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	2	2	1	
	Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	0 st	0	0 st	

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



Analys

Micasa Fastigheter bidrar till målet genom att fortsätta det systematiska trygghetsarbetet i och runt bolagets byggnader som pågår. Detta sker bland annat genom fortsatt arbete med trygghetsronderingar och med ett systematiskt brandskyddsarbete. Investeringar för att öka säkerheten och trygghet i bolagets fastigheter görs, bland annat i form förbättring av skalskyddet i vissa fastigheter som upplevts som otrygga. Bland annat har det i fastigheten Sörklippan i

Bromma gjorts en inventering och förbättring av skalskydd. Elektroniska passagesystem har satt upp istället för fysiska nycklar. Även i fastigheten Dalen 20 i Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsområde och i Kampementet 4 i Östermalms stadsdelsområde pågår förbättring av skalskyddet.

I fastigheten Prästgårdshagen 2 i Älvsjö har det installerats ett elektroniskt passagesystem och trygghetsåtgärder har genomförts i utemiljön runt fastigheten. Diskussion kring tryggheten i och kring fastigheten har även skett med närpolis och verksamhet.

Bolaget intensifierar arbetet med att säkerställa att utemiljön kring bolagets fastigheter har tillräcklig belysning. Bolaget deltar även i fastighetsägarföreningar i prioriterade områden för att bidra till tryggare närmiljö. Ett arbete har initierats för att öka tryggheten i fastigheten Väderkvarnen 20, Norrmalm, och trygghetsinventering kommer att genomföras.

Micasa Fastigheter har ett kontinuerligt SBA arbete och SBA kontrollen utförs av bolagets driftentreprenör. Detta är ett återkommande arbete som följs upp varje månad med chefer, tekniska förvaltare och driftentreprenören.

Samtliga brandlarmanläggningar som är uppkopplade till SOS Alarm revisionsbesiktigas varje år. De anläggningar som inte är uppkopplade till SOS Alarm revisionsbesiktigas vart tredje år. Samtliga sprinkleranläggningar revisionsbesiktigas varje år.

Där Micasa Fastigheter har ansvaret för brandredskap kontrolleras dessa en gång om året. Förvaltarna har återkommande möten med stadsdelsförvaltningarna där brandfrågor tas upp.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta kontinuerligt med åtgärder för trevligare och tryggare miljöer i och omkring fastigheterna	 Trygghetsindex	79	79	79	 Implementera bolagets nya städavtal
	Analys Indikatorn hämtas från resultatet från enkäten till bolagets direkthyresgäster.				Analys Det nya städavtalet är under implementering. Nya entreprenörer tog över första april. Tydliga städscheman har satts upp satts upp i fastigheterna och information till hyresgästerna om de nya entreprenörerna har spridits. Bolaget har påbörjat arbetet med uppföljning av avtalet och dialog med verksamheterna kring avtalet. Vissa justeringar har gjorts gällande städfrekvens.
					 Planering för att ta över skötsel för ytor som till exempel entréer och korridorer i enlighet med det föreslagna samverkansavtalet med staden
					Analys En arbetsgrupp utsedd av tolkningsgruppen

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					som går igenom berörda ytor i aktuella fastigheter. Därefter ses utformning av entréer och städansvar över. 🟢 Utveckla ett entréprogram för bolagets fastigheter Analys En arbetsgrupp inom bolaget arbetar med att ta fram ett entréprogram för bolagets fastigheter.
	 Utemiljöindex	86		86	
 Prioritera brandpreventivt arbete					🟢 Fortsätta SBA-arbetet (systematiskt brandskyddsarbete) Analys Arbetet sker löpande i bolagets fastigheter. Samtliga nyanställda har utbildats/informerats.
 Upprätthålla en god beredskap för att hantera oförutsedda händelser inom respektive ansvarsområde, vilket bl a innebär att berörda funktioner utbildas och övas kontinuerligt samt att upprätta planer för ledning och kommunikation.	 Andel genomförda åtgärder inom ramen för risk- och sårbarhetsanalys (RSA)			80 %	
					✔ Genomföra en krisledningsövning Analys Bolaget genomförde i januari en krisledningsövning som var arrangerad av Stockholms stad. 🟢 Genomföra försäkringsbesiktningar på fastigheter enligt uppdrag från S:t Erik försäkring Analys Under året har elva besiktningar genomförts. Ytterligare tre besiktningar planeras under året.
 Utifrån lägesbilder och trygghetsinventeringar tillsammans med					🟢 Delta i arbetet i fokusområden såsom Rågsved, Järva, Skärholmen och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
polisen och civilsamhället genomföra brottspreventiva och trygghetsskapande investeringar i den fysiska miljön inom det egna ansvarsområdet.					Hässelby-Vällingby.
					Analys Bolaget deltar och arbetar aktivt i fastighetsägarföreningar i Rågsved, Järva, Skärholmen och Hässelby-Vällingby för att skapa tryggare närområden.
					🟢 Utifrån bolagets Trygghetsindex per fastighet utföra inventeringar och utifrån behov vidta åtgärder.
					Analys Bolaget har analyserat resultatet och åtgärder har föreslagits inför nästa år.

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



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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Säkerställa att stockholmarna som kommer i kontakt med kommunkoncernen ska behandlas och bemötas likvärdigt och respektfullt.	  Bemötandeindex	88		88	 Kompetensutveckling gällande bemötandefrågor
					Analys Bolaget arbetar för att öka kundförståelsen och kunddialogen samt har genomfört seminarium kring bemötande. Bolaget arbetar med att ta fram enkät för att mäta nämndernas kundupplevelse.

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



Analys

Utveckling av befintliga fastigheter

Bolaget har under perioden bedrivit ett systematiskt tillgänglighets-, trygghets- och underhållsarbete för att stärka tryggheten och tillgängligheten i bolagets fastigheter. Besiktningar genomförs kontinuerligt och utifrån besiktningarna sätts åtgärder in vid behov för att öka tryggheten och tillgängligheten, så väl i byggnaderna som i utemiljön.

Bolaget har fortsatt arbetet med löpande uppföljning och uppdatering av fastigheternas underhållsplaner för att säkerställa att ombyggnationer kan planeras och genomföras utifrån kartlagt behov. Arbetet sker för att fördjupa underhållsplaneringen inför införandet av Fast2. Bolaget har intensifierat arbetet med att följa upp bolagets driftavtal för att säkerställa arbetet sker i enlighet med avtalet. Arbetet inför nya driftavtalet har satts igång och förfrågningsunderlag tas fram inför upphandling.

Under året har arbete pågått med att åtgärda tillgänglighetsbrister i enlighet med bolagets treåriga åtgärdsplan. Nu projekteras upprättande av gemensamt utrymme för förvaring av elrullstolar i fastigheterna Måsholmen 15, Kastanjen 7 och Överstykets 1. Vidare installeras ledstråk för synskadade personer i bland annat fastigheterna Köpenhamn 1 och Rio 8.

Micasa Fastigheter har under året medverkat i bostadsbolagens funktionshindersråd. Bolaget har även deltagit i den arbetsgrupp SIS aktualiserat som reviderar standarden SS 91 42 21 som fastställer tillgänglighetskrav i bostäder. Micasa har även deltagit i stadens gemensamma nätverk kring fysisk tillgänglighet.

Nybyggnad

Utifrån stadens äldreboendeplan planerar bolaget för nybyggnation av vård- och omsorgsboenden. Bolaget har fram till nu erhållit fem markanvisningar. Arbetet med dessa projekt fortgår under 2019. Bolaget ser tillsammans med exploateringskontoret även över möjligheten till en markanvisning på Östermalm för ett vård- och omsorgsboende enligt äldreboendeplanen. För det första boendet i Rinkeby bedöms detaljplanen kunna vinna laga kraft hösten 2019 varefter arbetet med att handla upp en entreprenör påbörjas. Upphandlingen planeras att genomföras som en samverkansentreprenad.

Utifrån bolagets uppdrag att skapa fler bostäder med fokus på trygghet och tillgänglighet för äldre togs en plan för utbyggnad av seniorboende fram 2017. Två av markanvisningarna bolaget erhållit för vård- och omsorgsboende innehåller även seniorboende. Bolaget kommer under hösten ansöka om minst fyra markanvisningar. 2018 ansökte bolaget om markanvisning för seniorboende på sju platser. På den ägda fastigheten Tjardalen 4 har bolaget prövat möjligheten att uppföra ett nytt seniorboende och har begärt att få en ändring av detaljplanen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Delta i den regionala och den samlade planeringen för olika boenden inom bolagets målgrupp tillsammans med stadsdelsnämnderna och äldreboendena					 Medverka i stadens planering för bolagets målgrupper
					Analys Arbetet med detta sker kontinuerligt.
 Ge hyresgästerna					 Enligt etablerad struktur arbeta

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
möjlighet till inflytande över det egna boendet					tillsammans med hyresgäster
					Analys Bolaget har under året haft möten med trivselsråden i fastigheterna.
 Genomföra en inventering av köken på stadens äldreboenden och utifrån den upprätta en plan för att skapa fler tillagningskök så att maten lagas så nära de äldre som möjligt					 Genomför en inventering och analys av behov i stadsdelarna som underlag för en kommande plan
					Analys Inventering och analys kommer att genomföras under året. Kontakter har tagits med äldreförvaltningen om uppdraget. Ett underlag att utgå ifrån finns. Arbetet pågår.
 I samverkan med äldrenämnden och stadsdelsnämnderna bidra till utveckling av såväl biståndsbedömda som icke biståndsbedömda boendeformer för äldre och på kort och lång sikt säkerställa behovet av äldreboendeplatser inom staden					 Medverka i stadens äldreboendeplanering
					Analys Revidering av ramprogrammet för vård och omsorgsboenden kommer att göras under hösten. Ett arbete med att utveckla seniorboendekonceptet har påbörjats.
 Tillsammans med äldrenämnden i kommande äldreboendeplanering beakta framtida behov av seniorbostäder utifrån den prognostiserade demografiska utvecklingen					 Bolaget deltar i stadens planeringsarbete gällande utbyggnad av boende för äldre (äldreboendeplanen)
					Analys Arbetet med detta sker kontinuerligt.
					 Äldrenämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen och Micasa fastigheter AB samt i samråd med stadsdelsnämnderna utreda hur staden kan möjliggöra för fler kollektiva

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					boendeformer för äldre, till exempel inom boendeformen seniorboende.
					Analys Ett PM har tagits fram av äldreförvaltningen i samarbete med kommunstyrelsen och Micasa.
					 Ädrenämnden ska i samarbete med Micasa fastigheter AB och i samråd med stadsdelsnämnderna genomföra en inventering av köken på stadens vård- och omsorgsboenden och utifrån den utvärdera möjligheten att skapa fler tillagningskök. Detta för att maten ska lagas nära de äldre och förbättra källsorteringen.
					Analys Inventering och analys kommer att genomföras under året. Kontakter har tagits med äldreförvaltningen om uppdraget. Ett underlag att utgå ifrån finns. Arbetet pågår

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

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



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



Analys

Micasa Fastigheter har under 2019 fortsatt utveckla sina processer och sin kompetens inom nyproduktionen för att bättre kunna bidra till bostadsmålen för personer över 85 år och bolagets övriga målgrupper. Bolaget har under året utökat bemanningen för att klara detta.

Bolaget deltar i socialförvaltningens arbete med utbyggnad av boenden för personer med

funktionsnedsättning. Micasa Fastigheter har sökt markanvisningar på tre tomter i Skärholmen för att åt Skärholmens stadsdelsförvaltning uppföra LSS boenden. Besked om markanvisning kommer att erhållas september 2019. Bolaget har erhållit en markanvisning i Stureby för att uppföra ett LSS boende åt Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning. Arbetet med detaljplanen har påbörjats under året. Bolaget har även fått i uppdrag av Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltning att pröva att uppföra ett LSS boende på en tidigare förskoletomt i Husby.

Bolaget har under året fortsatt att samarbeta med övriga aktörer i staden gällande planering för boende för nyanlända. Vid tomställning ser bolaget över möjlighet att temporärt hyra ut bostäder och lokaler i avvaktan på permanent användning för bolagets prioriterade målgrupper.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till att uppfylla stadens bostadsmål för personer över 85 år bidra och samverka i stadens arbete med att skapa fler boenden för prioriterade grupper, såsom nyanlända					 Bolagets ska tillskapa fler bostäder för personer över 85 år genom att arbeta utifrån planen för utbyggnad av seniorboenden
					Analys Arbetet fortgår och markanvisningar kommer att sökas.
 Delta i stadens arbete med att ytterligare stärka och snabba på utbyggnaden av särskilda boenden för personer med funktionsnedsättning					 Bolaget deltar i socialförvaltningens arbete med utbyggnad av boenden för personer med funktionsnedsättning
					Analys Arbete med detta sker kontinuerligt.
 Genom tät intern samverkan hitta platser för och möjliggöra lämpliga akuta boendelösningar i mottagandet av nyanlända					 Medverka i stadens planering för att ta emot nyanlända
					Analys Vid tomställning ser bolaget över möjligheten att temporärt hyra ut bostäder och lokaler till SHIS. Uthyrning görs där det lämpligt.
 Skapa fler bostäder och ansvara för att inom ramen för affärsmässiga och ekonomiska principer tillhanda hålla välskötta, trygga och tillgängliga bostäder för stadens äldre och personer med funktionsnedsättning, liksom för andra socialt utsatta grupper med särskilt svag					 Kontinuerligt arbete för att skapa nya bostäder för prioriterade grupper utifrån äldreboendepplanen och ramprogram
					Analys Arbete med detta sker kontinuerligt.
					 Utredda efterfrågan och betalningsvilja för nya bostäder

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
ställning på bostadsmarknaden					Analys Utredningen pågår och beräknas vara klar i oktober. Fokusgrupper har genomförts och en enkät är utskickad till 600 personer över 65 år som står i bostadsförmedlingens kö. Resultatet från hela detta arbete kommer att användas för att utveckla bolagets ramprogram för seniorboende och konkretiseras i ett av de första nyproduktionsprojekten.

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



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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					 Bolaget tillgängliggör Liljevalchs vårsalong för boende i våra fastigheter
					Analys Vårsalongen har tillgängliggjorts för boende i våra fastigheter.

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö



Analys

För att minska energianvändningen utför Micasa Fastigheter energieffektiviserande åtgärder utförs i samband med bygg- och underhållsprojekt. Micasa Fastigheter fortsätter även arbetet med driftoptimerings i bolagets fastigheter.

För att öka mängden egenproducerad förnybar energi har bolaget byggt två nya solcellsanläggningar. Anläggningarna kommer att tas i drift snarast. Nästkommande år planeras flera anläggningar.

I enlighet med lagen om energikartläggningar i stora företag har bolaget fortsatt arbetet med dessa kartläggningar. Under året kommer förslag från energikartläggningen att genomföras. Bolaget kommer även att arbeta vidare med att energideklarerat bolagets fastigheter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta aktivt med energieffektivisering och förnyelsebar energi	  Köpt energi (GWh)			107 GWh	 Bolagets ska uppfylla energikrav enligt stadens miljöprogram vid markanvisning och nyproduktion
	Analys Bolaget prognostiserar att andelen köpt energi kommer att minska under året. Minskningen är något lägre än beräknat, då en förändrad användning av vissa fastigheter genererar högre energiförbrukning för dessa fastigheter.				Analys I nyproduktionsprojektet i Rinkeby beaktas energikraven i stadens miljöprogram.
	  Köpt energi för värme, komfortkyla och varmvatten i stadens allmännyttiga bostadsbolag (kWh/m ² BOA och LOA)			144 kWh/m ²	 Säkerställa att mål sätts i ett tidigt skede avseende minskning av köpt energi i större ombyggnader
					Analys Energifrågor tas upp i ett tidigt skede vid större ombyggnationer.
	  Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m ²)			119,5 kWh/m ²	 Energieffektivisering genom bland annat driftoptimering
					Analys Driftoptimeringsgruppen har tillsammans med driftentreprenörer arbetat vidare med energironderingar i utvalda fastigheterna.
 Arbeta för att nå stadens mål om matavfallsinsamling	  Årlig energiproduktion baserad på solenergi (MWh)			240 MWh	
	Analys Utifrån de två nya solcellsanläggningar hinner tas i drift under året uppskattar bolaget att målet kommer att uppnås.				
 Identifiera klimatrelaterade sårbarheter i sina bestånd, såsom effekter av skyfall och värmeböljor och ta	  Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling			60 %	 Ta fram en strategi för att hantera effekterna av värmeböljor i våra fastigheter
					Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
fram kostnadseffektiva förebyggande åtgärder					En strategi för värmeböljor har satts samman. Åtgärder utifrån strategin kommer att diskuteras inom verksamhetsplanering och underhållsplanering för 2020. En uppdatering av strategin beräknas ske under hösten/våren.
					▶ Ta hänsyn till risker för översvämning vid planering av nyproduktion
					Analys Bolaget tar hänsyn till stadens dagvattenstrategi och tomtens förutsättningar vid planeringen av nyproduktion.
					▶ Vidta åtgärder där stor risk finns för översvämning
					Analys Riskbedömning av fastigheter har skett utifrån höjda vattennivåer i Mälaren respektive Östersjön samt lokala belastningar i samband med skyfall och avrinningsvägar. Endast enstaka fastigheter har bedömts som riskfastigheter. Bolaget utreder åtgärder för hantering av risken.
 Minska mängden avfall som uppkommer i verksamheterna. Där det är möjligt ska avfallet återanvändas, materialåtervinnas eller energiåtervinnas.					▶ Uttjänta mobiler och surfplattor, som inte är trasiga, säljs vidare enligt Stockholms stads upphandlande avtal
					Analys Bolaget samlar ihop och säljer uttjänta mobiler och surfplattor, som inte är trasiga, enligt Stockholms stads upphandlande avtal.
					✓ Implementera nytt

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
källsortering i bolagets fastigheter					städavtal i källsorteringsrum för att underlätta källsortering i bolagets fastigheter.
					Analys Källsorteringsrummen ingår i samma avtal som övrig städning och följs upp enligt avtal.
	  Andel av stadens byggnader som är miljöklassade			0,85 %	 Ombyggnaden av Kv. Filen miljöcertifieras
					Analys Arbete med att miljöcertifiera Filen kommer att ske under året.
	  Andel av stadens egna fastigheter med byggnader som används för något av ändamålen bostad, arbetsplats eller undervisningslokal som understiger en radonhalt på 200 bq/m ³ luft			100 %	 Kontinuerliga OVK-besiktningar och radonmätningar genomförs i bolagets fastigheter
	Analys Ett antal fastigheter har fallit ut för ommätning på grund av att tio år har gått sen senaste mätning. Dessa kommer att ommätas under kommande mätperiod (oktober-april). Micasa har ett antal byggnader som åtgärdas på grund av förhöjda radonhalter vilket också bidrar till att målet om 100% inte uppnås.				Analys OVK- och radonmätningar utförs enligt rullande schema.
	  Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system			100 %	 Utbildning i Byggvarubedömningen för interna och externa projektledare
					Analys Planeras under året.
	  Andel nyproducerade bygggander utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet			100 %	 Bolaget ställer krav i upphandlingar gällande nyproducerade bygggander utan koppar, zink eller dess legeringar som ytskikt i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet
					Analys Detta utgör ett av kraven i mallen för "beställarens miljöplan" som utgör underlag vid

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					upphandling.
					🟢 Bolaget följer gällande fuktsäkerhetskrav vid nyproduktion
					Analys Samtlig nyproduktion ska uppfylla Miljöbyggnads silvernivå.
					🟢 Ljudmiljön ska hålla ljudklass C eller bättre vid nyproduktion samt större om- och tillbyggnader
					Analys Samtlig nyproduktion och större ombyggnation ska uppfylla krav enligt Miljöbyggnads silvernivå.
					✔ Sprida information om lämning av farligt avfall i syfte att förhindra att de slängs som hushållssopor
					Analys Information om hantering av farligt avfall finns på bolagets hemsida och i instruktioner vid källsorteringsrum.

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

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



Analys

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

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

perspektiv fortsätter, vilket kan komma att innebära försäljningar.

I slutet av året kommer bolaget att gå över till ett nytt fastighetssystem. Syftet med detta är att öka servicegraden, få en sammanhållen information om bolagets fastigheter och bostäder för att kunna utveckla drift och förvaltning ur ett kundperspektiv.

Micasa Fastigheter arbetar kontinuerligt med att verksamheten ska vara så kostnadseffektiv som möjligt. Ett särskilt fokus har under året lagts på att utveckla servicenivån med fortsatt kostnadskontroll avseende administrativa kostnader. Bolaget använder konsulter inom de områden som strategiskt har valts att hållas utanför organisationen. Detta ses över löpande och den senaste justeringen var att egen personal anställdes för energioptimering under 2018.

Bolagets underhållsplanering är underlag för hur fastigheternas framtid formas. Den tekniska statusen (underhållsbehovet) vägs samman med fastigheternas ekonomi och stadens behov. Flera av bolagets fastigheter står nu inför stora upprustningar. De fastigheter som byggdes på 80-talet är nu cirka 40 år gamla och behöver större underhållsinsatser som kräver evakueringar. Dessa stora projekt behöver det vara samsyn om i staden utifrån att fastigheten är strategisk viktig för staden och att det finns ett långsiktigt behov av verksamheten. En större planering för dessa underhållsåtgärder och eventuella anpassningar som följer med behöver göras utifrån en samsyn i staden. Bolaget kan inte hantera de aktuella fastigheterna samtidigt utan en prioritering behöver också göras.

Bolaget arbetar för att nå kommunfullmäktiges beslut om investeringar genom gemensam planering med stadens förvaltningar utifrån framtida användning och fastigheternas investeringsbehov.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	 Andel administrations- och indirekta kostnader			4,4 %	
	 Avvikelse investeringsbudget, %	-29,41 %	300 mnkr	425 mnkr	
	Analys Årsmålet är hämtat från de planerade investeringarna i förra årets flerårsplanering. Vissa av de planerade projekten för 2019 har senare lagts, främst avseende nyproduktion. Vissa investeringsprojekt har klassificerats om till kostnadsprojekt samt ett förgävesprojekt. Det största projektet som nu har blivit kostnad är omställningen av fastigheten Drevkarlen 9 till SHIS.				
	 Direktavkastning			3,73 %	
	 Driftkostnad/kvm			531	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	172	184	141	
	 Soliditet, %			12,2	

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna



Analys

Medarbetare

Arbetet med översyn av bolagets organisation i syfte att skapa än mer effektiv och anpassad organisation utifrån bolagets mål och uppdrag samt för att uppfylla intentionerna i det nya samverkansavtalet fortgår. Ny organisation beräknas implementeras i början 2020.

Under året kommer bolaget fortsätta arbetet med att ta fram en plan för att stärka arbetsgivarvarumärket. Som ett led i Micasa Fastigheters hållbarhetsarbete erbjuds bolagets medarbetare att utföra åtta timmars volontärarbete på arbetstid per år.

Samtliga nyanställda får en introduktion och chefer uppmanas att delta i stadens chefsutbildning. Arbete har skett med att ta fram ett nytt chefsprogram på bolaget för att stärka chefsrollen. Ett utvecklingsprogram för ledningsgruppen pågår under 2019.

Fördjupad dialog med stadsdelsnämnderna

Bolaget har en kontinuerlig dialog med stadsdelsnämnderna kring deras förhyrningar av bolagets lokaler på kort och lång sikt. På möten med stadsdelsförvaltningarna, som sker terminsvis med varje stadsdelsförvaltning, har bland annat fastigheternas underhållsplanering och det nya samverkansavtalet diskuterats. Utöver det träffar bolaget verksamheterna ute i fastigheterna en gång per termin för att diskutera mer konkreta frågor som rör byggnaden verksamheten befinner sig i.

Tillsammans med fem stadsdelsförvaltningar har fördjupade planeringsgrupper startats för att diskutera den långsiktiga användningen av de fastigheter där stadsdelsförvaltningarna är hyresgäster. Dessa diskussioner utgår från stadsdelsförvaltningarnas behov och fastigheternas tekniska status. Detta är en början på tillämpning av det arbetssätt som ska gälla enligt förslaget till nytt samverkansavtal.

Bolagets arbete med upphandlingar

Micasa Fastigheter följer lagen om offentlig upphandling, stadens övergripande program för upphandling samt bolagets inköbspolicy som beskriver hantering av frågor som kvalitet, affärsmässighet m.m. Bolagets inköpsenhet stödjer bolaget i inköps- och upphandlingsfrågor och process. Micasa Fastigheter bevakar marknaden inom aktuell kategori inför planerade upphandlingar samt marknadsför byggprojekt och kommande inköpsbehov i syfte att få in kvalificerade anbud.

Bolaget följer upp avtal och utvecklar rutiner med befintliga leverantörer samt genomför regelbunden leverantörsinkösuppföljning för att säkerställa att fördelningen mellan leverantörer sker enligt avtal. Bolaget deltar i ett utvecklingsprojekt tillsammans med bostadsbolagen kring ett gemensamt inköpssystem och följer utvecklingen av Vinstprojektet.

Micasa Fastigheters arbete mot korruption och jäv

Bolaget informerar årligen bolagets anställda om gällande riktlinjer kring antikorruption, mutor och representation. Micasa Fastigheter är miljöcertifierat och genomför årligen internrevisioner samt internkontroller av bolagets rutiner, riktlinjer och processer finns och efterlevs.

Bolaget kommer under året ta fram en Code of Conduct (CoC) och en visselblåsartjänst kommer att upphandlas.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att ha en kostnadseffektiv och ändamålsenlig lokalanvändning för att frigöra lokaler för annan användning eller aweckling					 Inför det moderna kontoret för att möjliggöra flexibla arbetsytor på bolagets kontor
					Analys Under hösten planeras en förstudie av kontors lokalerna starta i syfte att skapa fler flexibla arbetsytor.
					 Tillsammans med stadsdelsnämnder arbeta fram långsiktig lokalstrategi
					Analys Genom dialog med varje enskild stadsdelsförvaltning tas en strategi för var och en fram. I nuläget pågår en dialog med fem stadsdelsförvaltningar.
 Arbeta för ökad extern medverkan i utbyggnaden av bolagets lokalbestånd och bidra till en aktiv fastighetsförvaltning för att skapa utrymme för investeringar samt genomföra försäljningar av fastigheter som staden inte har behov av som stärker och på så vis stärka bolagets soliditet					 Kommunstyrelsen, Stockholms Stadshus AB, exploateringsnämnden, utbildningsnämnden, idrottsnämnden, SISAB och Micasa ska genomföra pilotprojekt för externa inhyrningar i syfte att vidareutveckla kompetens och organisation utifrån lagen om offentlig upphandling, LOU. Nämnder och bolag har genomförandeansvar och kommunstyrelsen svarar tillsammans med Stockholms Stadshus AB för den strategiska inriktningen
					Analys Bolaget inväntar den strategiska inriktningen för arbetet.
 Bidra till en aktiv fastighetsförvaltning inom stadens fastighetsbolag och fastighetsförvaltande nämnder för att skapa utrymme för investeringar, varvid inriktningen i stadens fastighets- och lokalpolicyska					 Aktivt arbete med fastighetsförvaltning
					Analys Bolaget ser kontinuerligt över sitt fastighetsbestånd utifrån stadens behov, fastighetens tekniska prestanda och en långsiktig ekonomisk bedömning kring fastigheten. Bolaget har

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
beaktas					sålt tre fastigheter och ytterligare fastigheter kommer att säljas under året.
					▶ Samverka med stadsdelsförvaltningar enligt det nya samverkansavtalet.
					Analys En plan för olika forum för dialog håller på att tas fram tillsammans med stadsdelsförvaltningarna med utgångspunkt i det nya samverkansavtalet.
 Ha en långsiktig planering för att behålla, utveckla samt rekrytera verksamhetskritisk kompetens.	   Aktivt Medskapandeindex	78		81	
					Analys Det pågår ett långsiktigt förändringsarbete med förbättrad intern kommunikation och ett bättre samarbete i bolaget som ännu inte fått genomslag i medarbetarenkäten. Handlingsplaner upprättas på avdelnings- och enhetsnivå.
					▶ Arbete med att utveckla bolagets kompetensförsörjningsplan
					Analys Arbete planeras under året.
					▶ Bolaget arbetar med att stärka arbetsgivarvarumärket
					Analys Arbete planeras under året.
 Hyra ut lokaler och bostäder som temporärt är tomställda och som kan iordningställas med kort varsel					▶ Vid tomställning ser bolaget över möjlighet att temporärt hyra ut bostäder och lokaler
					Analys Vid tomställning ser bolaget över möjligheten att temporärt hyra ut dessa.
 Medverka till att sänka stadens totala kostnader för lokaler och finna kostnadseffektiva lokallösningar					▶ Utifrån det planerade samverkansavtalet ta fram förslag på kostnadseffektivare förhyrningar för stadsdelsförvaltningarnas verksamheter i bolagets fastigheter
					Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					Genom dialog med varje enskild stadsdelsförvaltning tas en strategi för var och en fram. I nuläget pågår en dialog med fem stadsdelsförvaltningar.
 Stärka och utveckla samverkan med stadsdelsnämnderna för bättre rutiner vid felanmälan, samverkan om underhållsplaner och liknande					 Implementeras i och med det nya samverkansavtalet och det nya fastighetsystemet
					Analys Arbete med att implementera avtalet görs i den partssammansatta tolkningsgruppen och påbörjas efter det nya samverkansavtalet är antaget av kommunfullmäktige. Arbete inför införandet av det nya fastighetsystemet pågår. Det nya fastighetsystemet kommer att implementeras i december månad.
 Säkerställa att stadens upphandlingar används som ett medel att kvalitetsutveckla verksamheterna samt driva utvecklingen i innovativ och ekonomiskt, socialt och ekologiskt hållbar riktning.	  Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram		100 %		 Stärka uppföljning av avtal utifrån kvalitet och hållbarhet
					Analys Bolaget arbetar under året med att stärka uppföljningen utifrån hållbarhet och kvalitet.
	  Index Bra arbetsgivare	85		84	
	Analys Bolagets värde på 85 för Index Bra arbetsgivare har ökat med 2 indexpunkter jämfört med föregående års mätning. Bolagets styrka är delindexet för jämställdhet medan index för attraktiv arbetsgivare och rekommenderad arbetsplats ligger på en lägre nivå med potential att öka.				
	   Sjukfrånvaro	4,6 %	5,5 %	5,5 %	 Bolaget arbetar vidare för att sänka sjukfrånvaron
					Analys Bolaget fortsätter att analysera frånvaron på avdelningsnivå för att identifiera orsakerna. I nuläget pekar prognosema på en sänkning av sjuktalen för året.
	  	2 %	4 %	4 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	Sjukfrånvaro dag 1-14				

Utfallsrapport Tertial 2 2019

Moderbolaget Stadshus AB

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar.....	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla.....	3
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort.....	3
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....	3
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige.....	4
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	4
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande.....	5
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	5
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	5
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	5
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet.....	6
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.....	6
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	7
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden.....	7
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser.....	7
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	9

Sammanfattande kommentar

Analys av ekonomisk utveckling

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

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

—

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Verka för fler sysselsättningsfrämjande upphandlingar					 Upprätta ett samarbete mellan upphandlingsenheten, arbetsmarknadsförvaltningen och de av stadens bolag som upphandlar över en viss summa.
					Analys Kontakt tagen för avstämning med arbetsmarknadsförvaltningen under hösten.
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	0	1	1 st	
	Analys Bolaget planerar för att ta emot en feriejobbare under höstlovet.				

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

—

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Samordna bolagen insatser i händelse av kris					 Rutiner för samordning av insatser tas fram i samarbete med SLK
					Analys Samordning sker löpande i dialog mellan SLK och Stadshus AB. Under hösten kommer utbildning att hållas för den

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					centrala krisledningen. Samliga bolag inom koncernen kommer inom årets slutatt ha genomfört en krisövning, vissa genom Stockholms stads centrala upphandling och vissa inom bolagets egna regi.
 Tillsammans med kommunstyrelsen leda arbetet med att flytta ut stadens förvaltningar och bolag, från innerstad till ytterstad					 Kontrollera förutsättningar för berörda bolag för flytt från innerstad till ytterstad. Ett PM tas fram för fortsatt hantering.
					Analys PM framtaget med förslag till handlingsplan.

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

—

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

—

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					  Stockholms Stadshus AB ska tillsammans med bostadsbolagen och bostadsförmedlingen säkerställa ett ökat antal mellanboenden för personer som utsätts för våld i nära relationer
					Analys Bostadsförmedlingens styrelse tar del av rapport med förslag

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					om beslut i styrelsen i november.

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

—

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

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

—

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					 Stockholms Stadshus AB ska utreda hur bostadsbolagen kan utveckla och samordna arbetet och utreda en lotsfunktion i syfte att möta det lokala näringslivets behov av lokaler.
					Analys SBR kommer bli en väg in i detta arbete med att utveckla och samordna en lotsfunktion i syfte att möta det lokala näringslivets behov av lokaler.

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

—

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Säkerställa					 Stadshus AB ska med stöd av fastighetsstrategen

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
effektiva processer i bostadsbyggandet samt att samhällsservice plane-ras i tidiga skeden					delta i de forum och samarbeten som staden bjuder in till för att utifrån bolagskoncernens möjligheter bidra till detta. Stadshus AB ska även där så behövs initiera samarbeten inom kommunkoncernen
					Analys Sker löpande
					 Kommunstyrelsen ska i samarbete med Stockholms Stadshus AB samt övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser utveckla metoder för att bidra till bostadsförsörjningen för särskilt prioriterade grupper
					Analys SLK kommer via Stadshus AB ta kontakt med Bostadsbolagen och Micasa Fastigheter för att påbörja en uppdatering och utveckling av de metoder som finns gällande LSS och SoL-bostäder.
					 Kommunstyrelsen ska i samråd med Stockholms Stadshus AB revidera principöverenskommelsen med bostadsbolagen från 2013 gällande nyproduktion av förskolor för att möjliggöra fortsatt utbyggnad
					Analys Principöverenskommelsen diskuteras med SLK om dess fortlevnad alternativt uppsägning.

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

—

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

—

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Följa upp arbetet med dotterbolagens avfallshantering					▶ Löpande uppföljning vid tertialrapportering
 Leda och följa upp arbetet med en ökad energieffektivisering och återvinning inom koncernens fastighetsbolag					▶ Löpande uppföljning vid tertialrapportering
 Säkerställa att dotterbolagen löpande prövar möjligheten till lokal elproduktion genom solceller					▶ Löpande uppföljning vid tertialrapportering
 Utveckla kommunkoncernens organisation och strategiska planering och uppföljning för en långsiktigt hållbar energi- och elförsörjning					▶ Stockholm Exergitar fram en övergripande bild av situationen och framtida utveckling med kommande investeringar
					Analys Kontinuerliga diskussioner sker mellan ägarna över framtida utveckling. Utöver detta sker förhandling/diskussioner kring bristen på eleffekt i Stockholm mellan SvK, Ellevio och Stockholm Exergi.

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till en aktiv fastighetsförvaltning inom stadens fastighetsbolag					▶ Arbete pågår med bl a bostadsrättsombildning och fastighetsförsäljningar
					Analys Arbete pågår
 Följa utvecklingen av					▶ Löpande uppföljning vid tertialrapportering

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
kostnadseffektiviseringar inom samtliga dotterbolag					
 Kontinuerligt följa upp större investeringsprojekt med särskilt avseende på långsiktiga effekter för stadens tillväxt och ekonomi					 Löpande uppföljning vid tertialrapportering
 Styra finansiella resurser på ett för ägaren och koncernen optimalt sätt					 Inför och i samband med uppföljning säkerställa att bokslutsdispositioner mm genomförs effektivt och optimalt för koncernen. Under första halvåret genomföra en utökad revisionsinsats, i syfte kunna utnyttja tidigare skattemässiga unders
					Analys Särskild genomgång har skett med utvalda bolag under maj-juni. Under hösten 2019 och inför bokslut görs förnyad avstämning med utvalda bolag tillsammans med externt stöd i ett särskilt projekt. Slutlig uppföljning sker i samband med bokslutsarbete för såväl dotterbolag som koncern.
 Säkerställa att dotterbolagen minskar sina administrativa och indirekta produktionskostnader					 Se över arbetssätt, system mm, för att kunna bedriva administrativa processer, ekonomihantering mm på ett än mer effektivt sätt.
					Analys Kartläggning genomförd av effekter utifrån byte av ekonomisystem. De ekonomiska effekterna är positiva ur ett koncernperspektiv. Ytterligare effekter beräknas uppnås efter i samband med övergång till gemensam service om detta görs utifrån respektive bolags specifika behov. Pilotprojekt påbörjas under hösten tillsammans med Stockholms Hamnar.
 Särskilt följa					 Särskilt följa och analysera vissa utvalda

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
dotterbolagens ekonomi avseende bostadsbyggande och upprustning					Stora projekt
					Analys Under perioden har tre projekt valts ut. Drewikshöjden etapp 2, Ledinge 1, Fjärdingsmannen. Projekten är dels Stockholmshus, studentbostäder och bostäder till SHIS.
					 Fastighetsnämnden ska i samarbete med Stockholms Stadshus AB och Stockholms Stads Parkering AB slutföra översynen av garage som arrenderas av Stockholms Stads Parkering AB med inriktningen att dessa anläggningar förs över till bolaget.
					Analys Värdering och inventering pågår av fastigheterna/anläggningar. Denna process hanteras främst av fastighetskontoret och Stockholm Parkering bistår med kunskap.
					 Stockholms Stadshus AB ska i samråd med kommunstyrelsen se över ägandets samt eventuell överföring av Kulturhuset Stadsteaterns lokaler till Stockholms Stadsteater AB.
					Analys Utredning av olika alternativ pågår

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Ansvara för bevakning och samordning av ägarintresset i de bolag där staden är delägare					 Löpande uppföljning vid tertialrapportering

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta förebyggande för att säkerställa att korruption och jäv inte förekommer inom koncernen					 I anvisningar ange ett förtydligande om vad de ska rapportera.
					Analys Uppföljning av dotterbolagens förebyggande arbete sker i samband med rapportering av tertial 2.
 Delta i samordningen i tidiga skeden med berörda nämnder så att strategiska stadsutvecklingsprojekt genomförs på ett effektivt sätt					 Sker löpande
 Leda bolagskoncernen					 Sker löpande
 Revidera koncernens CSR-strategi					 Se över bolagens CSR-strategier. Se över strategins roll i styrningen och övriga styrdokument
					Analys Dotterbolag har kallats till ett uppföljningsmöte under hösten där en utvärdering av CSR-strategins resultat kommer diskuteras samt hur eventuell revidering kan samordnas
 Utveckla samspelet mellan ägaren, koncernledningen och dotterbolagen avseende verksamheternas resultat, budgethållning, effektivitet och kvalitet					 Se över avkastningsmodeller, utveckla budget- och uppföljningsprocess för att kunna uppfylla verksamhetsmål med optimalt ekonomiskt resultat.
					Analys Moderbolaget arbetar kontinuerligt med att förbättra och optimera ekonomiska och verksamhetsmässiga resultat utifrån budgeterade och planerade mål. Förbättring av avkastningsmodeller, processer och uppföljning sker löpande.
 Utveckla					 Sker löpande

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
ägarstyrningen i dotterbolagen genom förstärkt uppföljningsfunktion					
	  Index Bra arbetsgivare			90	
	Analys Stockholms stadshus AB har 2019 inget värde på index Bra arbetsgivare. Anledningen till detta är att bolaget inte har något värde på delindex Jämställdhet och Rekommendera arbetsplats.				
	   Sjukfrånvaro	0,3 %	1 %	3 %	
	   Sjukfrånvaro dag 1-14	0,3 %	1 %	3 %	
					 Kommunstyrelsen och Stockholms Stadshus AB ska anpassa stadens verksamheter till den nya dataskyddsförordningen GDPR.
					Analys Bolagen arbetar aktivt med det fortsatta arbetet med implementeringen av den nya dataskyddsförordningen och har i T1 och T2 an redogjort för sin utveckling utifrån den mognadsanalys som togs fram hösten 2018.
					 Kommunstyrelsen, Stockholms Stadshus AB, exploateringsnämnden, utbildningsnämnden, idrottsnämnden, SISAB och Micasa ska genomföra pilotprojekt för externa inhyrningar i syfte att vidareutveckla kompetens och organisation utifrån lagen om offentlig upphandling, LOU. Nämnder och bolag har genomförandeansvar och kommunstyrelsen svarar tillsammans med Stockholms Stadshus

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					AB för den strategiska inriktningen
					Analys SISABs upphandlingschef sitter i en styrgrupp för ett SKL-projekt med syfte att ta fram en praktisk vägledning om inhyrning och LOU. SISAB har tecknat två stycken intentionsavtal med privata fastighetsägare om extern inhyrning.
					 Stockholms Stadshus AB ska tillsammans med berörda dotterbolag utveckla arbetssätt för att få in ökat antal anbud från utländska aktörer, för att effektivisera byggprocesserna
					Analys Uppdatering angående detta initiativ sker i slutet av september på möte med byggchefer. Utöver bostadsbolagen ska även kontakt tas med SISAB för att diskutera denna fråga.

Utfallsrapport Tertial 2 2019

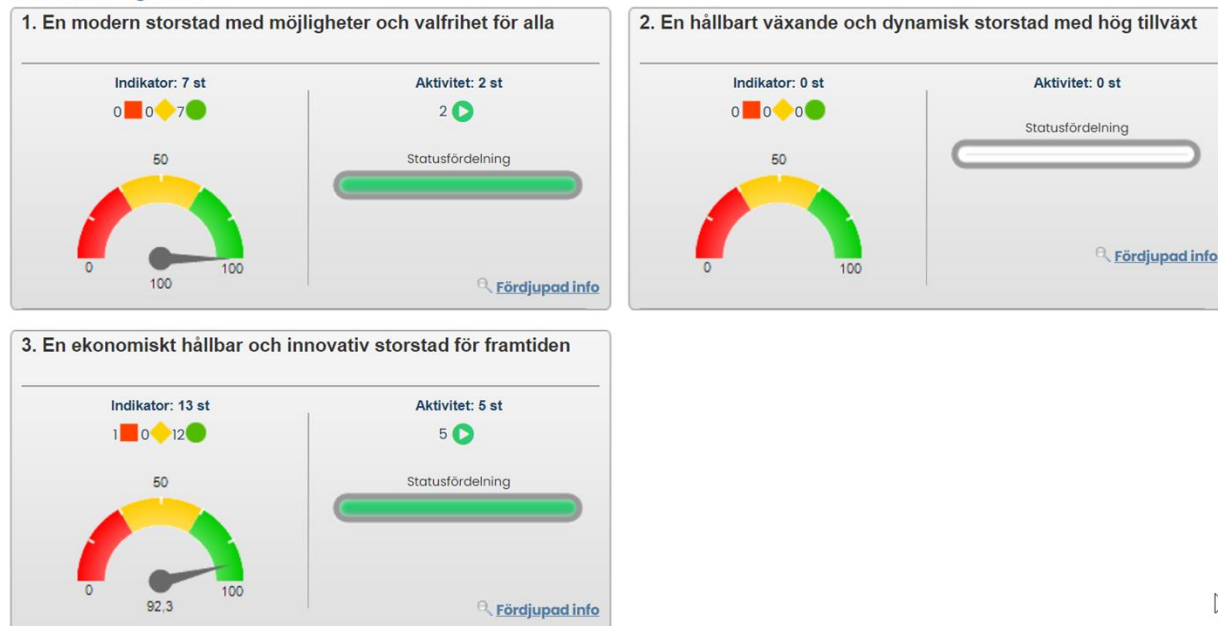
S:t Erik Försäkring

Innehållsförteckning

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

Sammanfattande kommentar

KF:s inriktningsmål



Analys av ekonomisk utveckling

Premieintäkterna årets två första tertialer blev 91 miljoner kronor vilket var i linje med budget. Kostnaderna för köp av återförsäkring följde även de budet. Bolagets kostnader för försäkringsersättningar för egen räkning blev 72,5 miljoner kronor vilket kan jämföras med en budgeterad kostnad om 52,3 miljoner kronor för perioden. Kostnadsökningen om 20,2 miljoner kronor beror främst på ett dåligt skaderesultat under perioden. Staden drabbades då av tre större bränder. Norsborgs gårds mangårdsbyggnad, som ägs av Stockholm Vatten och Avfall, brann ned till grunden. Kyrkogårdsförvaltningen drabbades också av en brand i en byggnad på Norra begravningsplatsen. Därtill har en cirka tusen kvadratmeter stor byggnad i Rinkeby, ägd av Svenska Bostäder, eldhärjats. Driftkostnaderna blev 13,4 miljoner kronor för perioden vilket motsvarar budget. Sammantaget blev resultatet efter finansiella poster minus 19,1 miljoner vilket kan jämföras med budgeterat resultat för året om plus 1 miljon kronor. Eftersom bolagets resultat till mycket stor del är avhängigt årets skaderesultat och redovisat resultat enbart avser årets två första tertialer, är osäkerheten om utgången för helåret fortfarande mycket oviss. Därför har bolaget valt att inte revidera sin helårsbudget.

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

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



Analys

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

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

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Informera om sin verksamhet gentemot nämnder och bolagsstyrelser	  Genomförda informationsträffar för försäkringsansvariga i kommunkoncernen			2	
 Kommunala förvaltningar ska prioritera att etablera sig i stadsdelar i ytterstaden och staden ska verka för att statliga myndigheter gör detsamma.					 Utreda möjligheterna till och effekterna av en alternativ lokalisering
					Analys I bolagets utredning om det framtida lokalutnyttjandet ingår att se över den geografiska placeringen.
 Stödja det olycks- och skadeförebyggande arbetet i kommunkoncernen med fokus på försäkringsbara risker samt risker som omfattas av lagen om skydd mot olyckor	  Antalet genomförda riskbesiktningar			100	
	  Antalet incidenter som rapporteras i stadens incidentrapporteringssystem ska öka jämfört med föregående år			14 000	
 Upprätthålla en god beredskap för att hantera oförutsedda händelser inom respektive ansvarsområde, vilket bl a innebär att	  Andel genomförda åtgärder inom ramen för risk- och sårbarhetsanalys (RSA)			100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
berörda funktioner utbildas och övas kontinuerligt samt att upprätta planer för ledning och kommunikation.					
 Öka verksamhetens robusthet genom åtgärder som baseras på årliga risk- och sårbarhetsanalyser					

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

—

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

—

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Säkerställa att stockholmarna som kommer i kontakt med kommunkoncernen ska behandlas och bemötas likvärdigt och respektfullt.					 Se över och förankra bolagets värdegrund med dess anställda
					Analys Aktiviteter är planerade till tertial 2 2019.

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

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

—

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

—

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

—

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

—

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö

—

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

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



Analys

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Medverka och teckna samtliga sakförsäkringar som stadens nämnder och bolagsstyrelser har behov av. Bolaget ska optimera den försäkringsrisk som bolagets självtar, i förhållande till fastslagen risknivå	 Andelen av koncernens försäkringar i procent som försäkras eller förmedlas av bolaget	100	100	100 %	
	 Samtliga försäkringstagare ska erbjudas ett årligt förnyelsebesök.			100 %	
	 Andel administrations- och indirekta kostnader			21 %	
	 Avvikelse investeringsbudget, %	0 %	0 mnkr	0 mnkr	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	-19,1	1	1	
	 SCR-kvot			1,5	

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna



Analys

Bolaget arbetar aktivt med effektivitets- och kvalitetsmål för hela verksamheten. Därtill styrs företaget systematiskt och med stort fokus på regelefterlevnad, riskhantering och intern kontroll. Bolaget har anpassat sin verksamhet till den nya dataskyddsförordningen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmå l	Aktivitet
 Använd konsulttjänster i de fall då det är säkerställt att det är det mest kostnadseffektiva alternativet					 Löpande, vart eftersom befintliga avtal upphör, säkerställa att köp av konsulttjänster är det mest kostnadseffektiva alternativet
					Analys Vid varje upphandling görs en analys av dess kostnadseffektivitet utifrån andra möjliga lösningar
 Arbeta för att ha en kostnadseffektiv och ändamålsenlig lokalanvändning för att frigöra lokaler för annan användning eller aweckling					 Utreda möjligheterna till ett effektivare lokalutnyttjande
					Analys Bolaget har en pågående utredning rörande sitt lokalutnyttjande som inkluderar geografisk belägenhet och effektiviteten i utnyttjandet.
Effektivitetsmål	  Driftskostnader i förhållande till premier för egen räkning			20 %	
 Ha en långsiktig planering för att behålla, utveckla samt rekrytera verksamhetskritisk kompetens.	   Aktivt Medskapandeindex			82	
 Kvalitetsmål för verksamheten	  Verksamheten ska förja samtliga lagar och regler inklusive styrelsens styrdokument och Finansinspektionens förordningar			100 %	
 Säkerställa att kartläggning av befintlig kompetens dokumenteras på samtliga nivåer i organisationen och tydliggöra på vilket sätt kompetensförsörjningsinsatser ska analyseras och utvärderas					 I samband med varje utvecklingssamtal uppmuntra till fortbildning och personlig utveckling
					Analys Bolagets anställda uppmanas att löpande fortbilda sig. Det nya EU-

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					gemensamma regelverket IDD ställer också krav på minst 15 timmars utbildning per år för samtliga anställda som omfattas av regelverket.
 Säkerställa att stadens upphandlingar används som ett medel att kvalitetsutveckla verksamheterna samt driva utvecklingen i innovativ och ekonomiskt, socialt och ekologiskt hållbar riktning.					 Att innan varje upphandling kontrollera att den bidrar till kvalitetsutveckling av verksamheten samt att den bidrar till en innovativ och ekonomiskt, socialt och ekologiskt hållbar utveckling.
					Analys Bolagets anställda uppmanas att löpande fortbilda sig. Det nya EU-gemensamma regelverket IDD ställer också krav på minst 15 timmars utbildning per år för samtliga anställda som omfattas av regelverket.
 Säkerställa att stadens upphandlingar är marknadsmässiga, konkurrensneutrala och säkerställer hög kvalitet och kostnadseffektivitet					 Att innan varje upphandling kontrollera att den är marknadsmässig, konkurrensneutral och säkerställer hög kvalitet och kostnadseffektivitet
					Analys Inför varje upphandling görs en bedömning av dess marknadsmässighet och att den är konkurrensneutral. Där till ska den också bidra till verksamhetens höga kvalitets- och effektivitetskrav.
	  Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk			100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	uppföljning har tagits fram				
	  Index Bra arbetsgivare			85	
	   Sjukfrånvaro	12,5 %	8,5 %	2,5 %	
	Analys Den höga sjukfrånvaron beror på att en person varit långtidssjukskriven på grund av händelser som ej är arbetsrelaterade.				
	   Sjukfrånvaro dag 1-14	1 %	2,2 %	2,5 %	

Utfallsrapport Tertial 2 2019

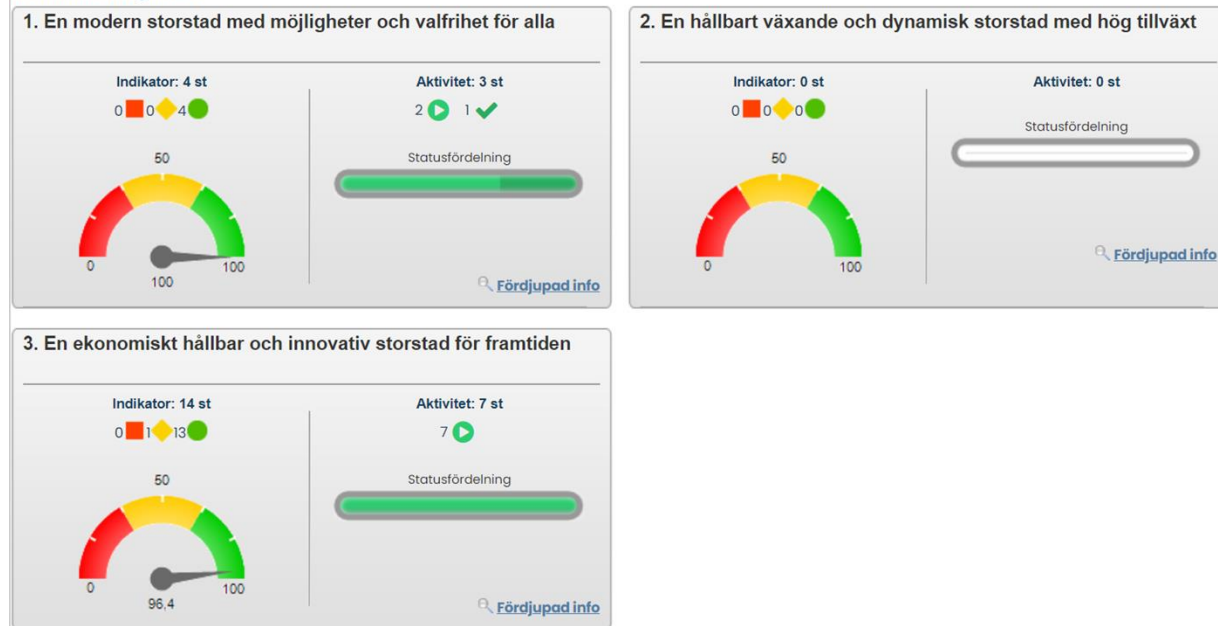
S:t Erik Livförsäkring AB

Innehållsförteckning

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

Sammanfattande kommentar

KF:s inriktningsmål



Analys av ekonomisk utveckling

Premieinkomsterna för de två första tertialen blev 60 miljoner kronor och hamnade 20 miljoner kronor över budgeten för helåret. Ökningen beror på att kundföretagen nu rapporterat in de definitiva pensionsgrundande lönerna för 2018. Dessa blev i sin tur högre än prognostiserat, vilket innebär att S:t Erik Liv tilläggsdebiterat kundföretagen försäkringspremier avseende intjänandet 2018. Kapitalavkastningen blev 252 miljoner kronor vilket kan jämföras med budgeterad avkastning för året om 85 miljoner. Den stora skillnaden om 167 miljoner beror främst på stigande kurser på världens börser och lägre räntenivåer. Pensionsutbetalningarna blev 61 miljoner kronor vilket var i linje med budget. Förändringen av livförsäkringsavsättningarna påverkade resultatet negativt med 200 miljoner kronor vilket kan jämföras med plus 2,4 miljon kronor enligt budget. Driftskostnaderna om 7,3 miljoner kronor blev i stort linje med budgeterad nivå. Sammantaget innebär det att resultat innan skatt för första tertialet blev plus 44,2 miljoner kronor vilket kan jämföras med det budgeterat resultat om plus 45 miljoner kronor för helåret. Svängningarna på den globala finansmarknaden är relativt stora vilket i sin tur gör att bolaget väljer att inte justera upp det prognostiserade resultatet för helåret.

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

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



Analys

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb	0	0	0 st	
	  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	0	0	0	
	Analys Bolaget, som enbart har tre anställda, har för innevarande år inte någon möjlighet att tillhandahålla någon plats för kommunal visstidsanställning.				
	   Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	0 st	0	0 st	
	Analys Bolaget har för innevarande år inte någon möjlighet att erbjuda feriejobb i stadens regi.				

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Kommunala förvaltningar ska prioritera att etbalera sig i stadsdelar i ytterstaden och staden ska verka för att statliga myndigheter gör detsamma.					 Utreda möjligheterna till och effekterna av en alternativ lokalisering
					Analys I bolagets utredning om det framtida lokalutnyttjandet ingår att se över den geografiska placeringen.
 Upprätthålla en god beredskap för att hantera oförutsedda händelser inom respektive ansvarsområde, vilket bl a innebär att berörda funktioner utbildas och övas kontinuerligt samt att upprätta planer för ledning och kommunikation.	  Andel genomförda åtgärder inom ramen för risk- och sårbarhetsanalys (RSA)	100 %		100 %	 Genomföra samtliga åtgärder inom ramen för risk- och sårbarhetsanalys (RSA)
					Analys Samtliga åtgärder är vidtagna.
 Öka					

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
verksamhetens robusthet genom åtgärder som baseras på årliga risk- och sårbarhetsanalyser					

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

—

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

—

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Säkerställa att stockholmarna som kommer i kontakt med kommunkoncernen ska behandlas och bemötas likvärdigt och respektfullt.					 Se över och förankra bolagets värdegrund med dess anställda
					Analys Aktiviteter är planerade till tertiäl 3 2019

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

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

—

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

—

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

—

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

—

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö

—

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

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



Analys

Bolaget arbetar löpande med att effektivisera verksamheten. Detta görs främst genom att öka samarbetet med S:t Erik Försäkring. Bolaget har också en pågående utredning med målsättning att öka sitt lokalutnyttjande.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Fortlöpande försäkra nya åtaganden i dotterbolagen och förvalta pensionsmedel inom ramen för de försäkringsavtal som ingåtts med övriga dotterbolag	  Andelen försäkrade åtaganden av det totala antalet försäkringsbara åtaganden	100 %		98 %	 Försäkra samtliga försäkringsbara åtaganden hos bolagets kunder
					Analys Bolaget försäkrar samtliga möjliga åtaganden.
	  Antalet kundbesök i förhållande till antalet kunder			100 %	 Samtliga kunder ska erbjudas minst ett årligt uppföljningsmöte
					Analys Kundbesöken görs löpande under året.
 Sträva efter att långsiktigt trygga de framtida pensionsåtagandena reallt	  Resultat efter finansnetto(mnkr)	44	45	45	
	  Avvikelse investeringsbudget, %	0 %	0 mnkr	0 mnkr	
	Analys Bolaget har inte budgeterat för några investeringar under året.				

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna



Analys

Bolaget arbetar aktivt med effektivitets- och kvalitetsmål för hela verksamheten. Därtill styrs

företaget systematiskt och med stort fokus på regelefterlevnad, riskhantering och intern kontroll.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmå l	Aktivitet
 Använd konsulttjänster i de fall då det är säkerställt att det är det mest kostnadseffektiva alternativet					 Löpande vart eftersom befintliga avtal upphör, säkerställa att köp av konsulttjänster är det mest kostnadseffektiva alternativet
					Analys Vid varje upphandling görs en analys av dess kostnadseffektivitet utifrån andra möjliga lösningar.
 Arbeta för att ha en kostnadseffektiv och ändamålsenlig lokalanvändning för att frigöra lokaler för annan användning eller aweckling					 Utredda möjligheterna till ett effektivare lokalutnyttjande
					Analys Bolaget har en pågående utredning rörande sitt lokalutnyttjande som inkluderar geografisk belägenhet och effektiviteten i utnyttjandet.
 Effektivitetsmål	  Andel administrations- och indirekta kostnader			10 %	
	  Driftskostnadsprocent			0,5 %	
 Finansiellt mål	  Nominell solvensgrad			106 %	
	  Real solvensgrad			90 %	
	Analys Den reala solvensgraden har under årets två första tertiäl sjunkit relativt mycket. Detta beror huvudsakligen på betydligt lägre lägre reala marknadsräntor jämfört med tidigare. Sannolikheten för att det låga ränteläget består är hög.				
 Ha en långsiktig planering för att behålla, utveckla samt rekrytera verksamhetskritisk kompetens.	   Aktivt Medskapandeindex			82	
 Kvalitetsmål	  Antalet registrerade fel ska			90 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Perioden s utfall	Progno s helår	Årsmå l	Aktivitet
	minska				
 Säkerställa att kartläggning av befintlig kompetens dokumenteras på samtliga nivåer i organisationen och tydliggöra på vilket sätt kompetensförsörjningsinsatser ska analyseras och utvärderas					 I samband med varje utvecklingssamtal uppmuntra till fortbildning och personlig utveckling
					Analys Bolagets anställda uppmanas att löpande fortbilda sig. Det nya EU-gemensamma regelverket IDD ställer också krav på minst 15 timmars årlig fortbildning för samtliga anställda som omfattas av regelverket.
 Säkerställa att stadens upphandlingar används som ett medel att kvalitetsutveckla verksamheterna samt driva utvecklingen i innovativ och ekonomiskt, socialt och ekologiskt hållbar riktning.					 Att innan varje upphandling kontrollera att den bidrar till kvalitetsutveckling av verksamheten samt att den bidrar till en innovativ och ekonomiskt, socialt och ekologiskt hållbar utveckling.
					Analys Inför samtliga upphandlingar görs en analys av behovet av upphandlingen samt hur den ska utformas utifrån ett kvalitetsperspektiv samt möjligheten till att bidra till en innovativ och ekonomiskt, socialt och ekologiskt hållbar utveckling.
 Säkerställa att stadens upphandlingar är marknadsmässiga, konkurrensneutrala och säkerställer hög kvalitet och kostnadseffektivitet					 Att innan varje upphandling kontrollera att den är marknadsmässig, konkurrensneutral och säkerställer hög kvalitet och kostnadseffektivitet
					Analys Inför varje upphandling görs

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					en bedömning av dess marknadsmässighet och att den är konkurrensneutral. Där till ska den också bidra till verksamhetens höga kvalitets- och effektivitetskrav.
	  Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram			100 %	
	  Index Bra arbetsgivare			85	
	   Sjukfrånvaro	0 %	0 %	2,5 %	
	   Sjukfrånvaro dag 1-14	0 %	0 %	2,5 %	

Utfallsrapport Tertial 2 2019

S:t Erik Markutveckling AB

Innehållsförteckning

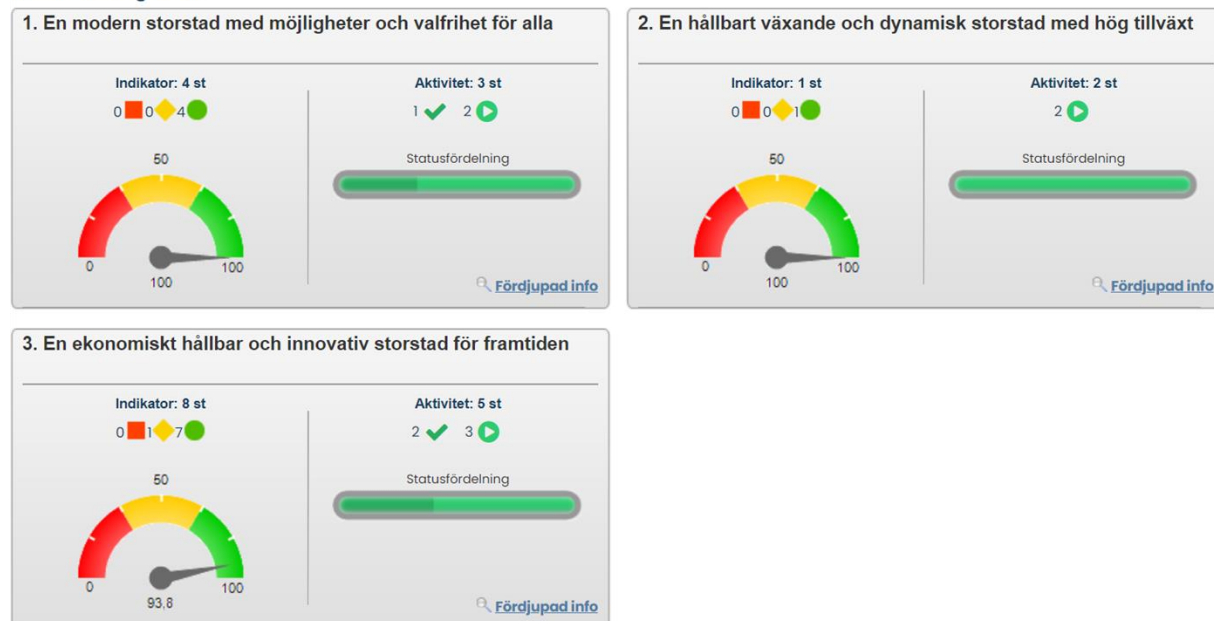
Sammanfattande kommentar.....	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla.....	4
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort.....	4
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....	4
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige.....	5
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	6
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	6
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	6
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	6
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet.....	6
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.....	6
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	6
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden.....	7
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser.....	7
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	8

Bilagor

Bilaga 1: Stora projekt T2 2019 St Erik Mark

Sammanfattande kommentar

KF:s inriktningsmål



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatet efter finansnetto per 2019-08-31 uppgick till 64 mnkr. Helårsprognosen, exklusive realisationsvinst, beräknas till 69 mnkr, vilket kan jämföras med budget om 53 mnkr och kommunfullmäktiges beslutade resultatkrav om 53 mnkr. Realisationsvinsten om 206 mnkr är hänförlig till försäljning av Fastighets AB Runda Huset som skedde den 11 juni 2019.

Periodens investeringar uppgick till 32 mnkr, och prognostiseras uppgå till 70 mnkr för helåret. Avvikelse mot helårsbudget (80 mnkr) är främst hänförlig till en omklassificering från investeringar till planerat underhåll. Bolaget har inga stora investeringar överstigande 50 mnkr.

Omsättningen för perioden uppgick till 209 mnkr. Den prognostiserade omsättningen för år 2019 beräknas uppgå till 307 mnkr, varav den största delen är hänförlig till Fastighets AB G-mästaren och Fastighets AB Palmfelt Center. Prognosen ligger lägre än helårsbudget om 319 mnkr, vilket förklaras av att försäljning av Fastighets AB Runda Huset ej beaktades i budget.

Rörelsens kostnader inkl avskrivningar uppskattas till 215 mnkr för helåret. Avvikelsen jämfört med helårsbudget om 222 mnkr förklaras främst av minskade kostnader till följd av försäljning av Fastighets AB Runda Huset. Vi prognostiserar även något högre kostnader för planerat underhåll samt lägre avskrivningar jämfört med budget.

Per 31 augusti 2019 uppgick koncernens finansiella skuld till 2 267 mnkr. För helåret har räntan uppskattas enligt stadens prognoser, vilket medför ett prognostiserat finansnetto om -22 mnkr, vilket kan jämföras med budgeterade -43 mnkr.

Förvärv/Försäljning av anläggningstillgångar

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

I slutet av augusti 2018 träffade Staden en överenskommelse om ett samarbete med fastighetsbolaget Atrium Ljungberg för utvecklingen av Slakthusområdet. I en avsiktsförklaring ges Atrium Ljungberg möjlighet att förhandla om att få köpa och utveckla delar av Slakthusområdet, ta ansvar för evakueringen av hyresgästerna och utveckla hela eller

delar av Stockholms Livsmedelscentrum. Avsiktsförklaringen godkändes av exploateringsnämnden, fastighetsnämnden och styrelsen för S:t Erik Markutveckling under oktober månad 2018. Avtal och godkändes i januari 2019 av Atrium Ljungbergs styrelse, och i februari 2019 av S:t Erik Markutvecklings styrelse. Kommunfullmäktige godkände affären den 6 maj 2019. Frånträdet av Fastighets AB Runda Huset, innehållande Kylhuset 15, skedde den 11 juni 2019.

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

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



Analys

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb	2	2	2 st	
	  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	0	0	0	
	   Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	0 st	0	0 st	

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



Analys

S:t Erik Markutveckling äger fastigheter av varierad ålder och varierad standard och vissa byggnader kommer på sikt rivas eller genomgå genomgripande ombyggnad. Fastigheterna har förvärvats under den senaste 10-årsperioden, dvs bolaget har relativt nyligen förvärvat fastigheterna.

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

Bolaget arbetar med att förbättra belysningen i och kring parken nedanför Stockholm Vatten och Avfalls huvudkontor mot vattnet i Ulvsunda, i syfte att göra den mer tillgänglig och trygg för fastighetens hyresgäster och besökare samt långsiktigt även för allmänheten. Även i övriga fastigheter som tex i Hammarby Sjöstad pågår arbete med belysning i syfte att öka tryggheten för både hyresgäster och allmänheten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 I större utsträckning pröva förslag till fastighetsförvärv och försäljning i syfte att främja Stockholms utveckling					 Fullfölja försäljning av fastighet i Slakthusområdet
					Analys Fråntråde av Fastighets AB Runda Huset och Kylhuset 15 skedde den 11 juni 2019.
 Kommunala förvaltningar ska prioritera att etablera sig i stadsdelar i ytterstaden och staden ska verka för att statliga myndigheter gör detsamma.					 Utredda långsiktigt lokalbehov
					Analys Utredning pågår. Med beaktande av att bolaget har ett fåtal anställda samt att bolaget har ett nära samarbete med bla exploateringskontoret och fastighetskontoret i Tekniska nämndhuset lutar utredningen åt att bolaget tills vidare sitter kvar i befintliga lokaler.
 Upprätthålla en god beredskap för att hantera oförutsedda händelser inom respektive ansvarsområde, vilket bl a innebär att berörda funktioner utbildas och övas kontinuerligt samt att upprätta planer för ledning och kommunikation.	 Andel genomförda åtgärder inom ramen för risk- och sårbarhetsanalys (RSA)	80 %			

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

—

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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Säkerställa att stockholmarna som kommer i kontakt med kommunkoncernen ska behandlas och bemötas likvärdigt och respektfullt.					 Systematisk uppföljning av kundnöjdhet
					Analys Uppföljning sker månadsvis i fastighetsrapport.

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

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



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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 I samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och kom-munstyrelsen söka strategiska utvecklingsprojekt och förvärv för stadens framtida behov					 Revidera långsiktig plan för strategiska förvärv
					Analys Revidering av bolagets investeringsstrategi från 2015 kommer påbörjas under hösten 2019 i samband med budgetarbetet för 2020.

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



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



2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för en fossilbränslefri organisation 2030 genom att fasa ut användningen av fossil energi i egen och upphandlad verksamhet					 Uppföljning av miljövänligt drivmedel
					Analys Uppföljning sker på kontraktsmöten.
 Arbeta med att energieffektivisera sina verksamheter så att stadens mål om minskad energieffektivisering uppnås	 ● Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m ²)	120 kWh/m ²			

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

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



Analys

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

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Bevaka och tillvarata de möjligheter som erbjuds att delta i innovations- och samverkansprojekt som finansieras av EU:s fonder och program					 Slutföra installation av värmepumpar för försäljning av överskottsvärme till det öppna fjärrvärmenätet
					Analys Installation av värmepumpar för försäljning av överskottsvärme till det öppna

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					fjärrvärmenätet är avslutat. EU-projektet Grow Smarter bedrivs i Fastighets AB Palmfelt Center.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader			8 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, %	-12,5 %	70 mnkr	80 mnkr	
	Analys Prognosen är lägre än budget pga att vissa budgeterade åtgärder ej kommer att utföras under året samt att vissa budgeterade åtgärder i prognosen är omklassificerade till planerat underhåll.				
	  Direktavkastning			4,1 %	
	  Driftkostnad/kvm			500	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr)	64	69	53	

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna



Analys

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

För att kunna vara en effektiv organisation, krävs tydlig ansvarsfördelning, funktionella processer samt god samarbetsförmåga och kommunikation. Under våren 2017 påbörjade bolaget en teamutveckling som stöd i detta arbete. Under 2019 har teamutvecklingen fortsatt - allt i syfte att förbättra arbetsklimatet samt att uppställda mål nås.

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

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att ha en kostnadseffektiv och ändamålsenlig lokalanvändning för att frigöra lokaler för annan användning eller aweckling					 Utreda förutsättningar för mer ändamålsenlig och säker arkivlösning
					Analys Arbeta pågår i samarbete med Stadsarkivet och förväntas avslutas under hösten 2019.
 Ha en långsiktig planering för att behålla, utveckla samt rekrytera verksamhetskritisk kompetens.					 Genomföra teamutveckling för bolagets anställda
					Analys Teamutveckling har genomförts under våren 2019. Ev fortsättning diskuteras för närvarande.
 Säkerställa att kartläggning av befintlig kompetens dokumenteras på samtliga nivåer i organisationen och tydliggöra på vilket sätt kompetensförsörjningsinsatser ska analyseras och utvärderas					 Uppdatera befattningsbeskrivning
					Analys Arbetet med uppdatering av befattningsbeskrivningar planeras ske under hösten 2019.
 Säkerställa att stadens upphandlingar används som ett medel att kvalitetsutveckla verksamheterna samt driva utvecklingen i innovativ och ekonomiskt, socialt och ekologiskt hållbar riktning.	  Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram			87 %	 Uppföljning av kontrakt med upphandlad extern förvaltare
					Analys Uppföljning avkontrakt sker kvartalsvis på kontraktsmöten.
	   Sjukfrånvaro	0,6 %	3 %	3 %	
	   Sjukfrånvaro dag 1-14	0,6 %	3 %	3 %	

Utfallsrapport Tertial 2 2019

SISAB

Innehållsförteckning

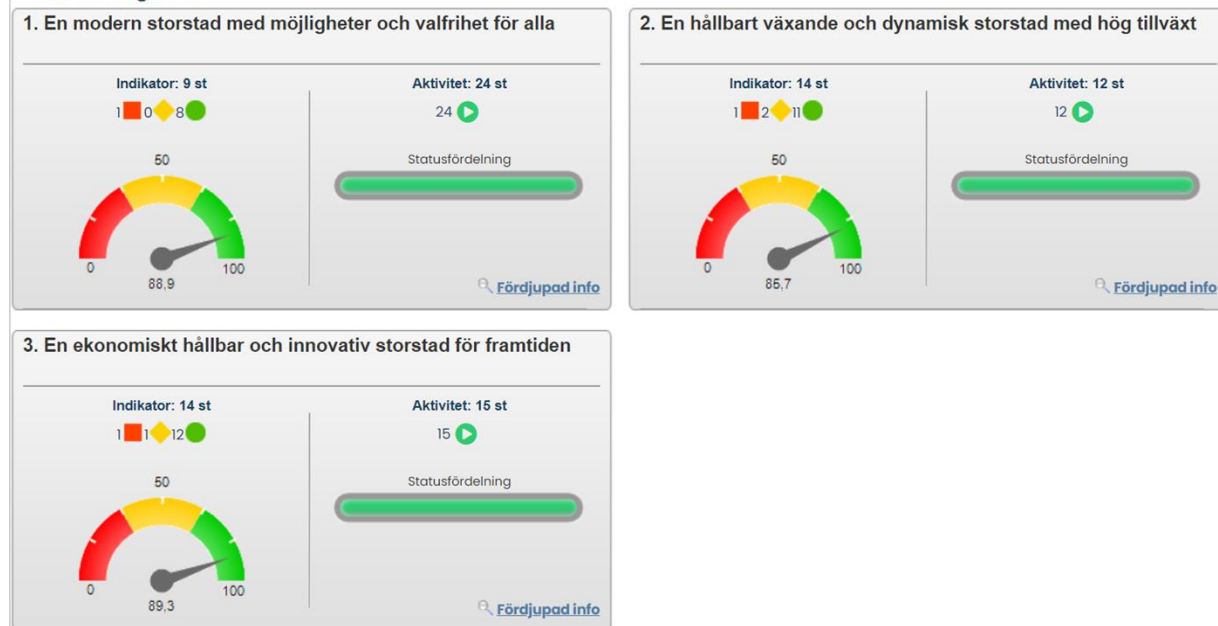
Sammanfattande kommentar.....	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla.....	5
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort.....	5
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....	5
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige.....	9
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	14
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande.....	15
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	15
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	15
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	15
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet.....	17
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.....	17
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	17
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden.....	22
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser.....	22
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	25

Bilagor

Bilaga 1: SISAB Stora projekt P2

Sammanfattande kommentar

KF:s inriktningsmål



Analys av ekonomisk utveckling

Tertialbokslut

Resultatet efter finansnetto ackumulerat augusti uppgår till 56 mnkr, vilket är 60 mnkr över budget.

Intäkterna för perioden uppgår till 1 676 mnkr, vilket är 54 mnkr högre än budget. Avvikelsen beror främst på ökade hyresintäkter.

Driftkostnaderna för bolaget uppgår till 572 mnkr och avviker mot budget med 23 mnkr. Största avvikelsen avser ökade kostnader för vidarefakturerings (+13 mnkr) samt tillkommande kostnader för paviljonghyror (+8 mnkr).

Ombyggnads- och underhållskostnaderna uppgår till 241 mnkr och är 4 mnkr över budget. Ökningen beror bland annat på att kostnaden för inre skadegörelse har ökat jämfört med budget.

Personalkostnaderna för perioden uppgår till 139 mnkr, vilket är 7 mnkr lägre än budget. De minskade kostnaderna beror främst på för högt budgeterade pensionskostnader (-3 mnkr) samt lägre löner på grund av längre rekryteringsprocesser än planerat (-2 mnkr).

Avskrivningarna uppgår till 509 mnkr, vilket är något under budget.

De finansiella kostnaderna uppgår till 92 mnkr, vilket är 10 mnkr lägre jämfört med budget. Att utfallet är lägre beror på lägre räntenivåer under tertial 1 och tertial 2 än det som var beräknat i budget.

Investeringarna för perioden uppgick till 1485 mnkr vilket är 157 mnkr lägre än budget.

Årsprognos

Det prognostiserade helårsresultatet efter finansnetto uppgår till 18 mnkr, vilket är i nivå med budget och prognos 1. Prognosen för helår efter skatt uppgår till 0 mnkr.

Intäkterna beräknas uppgå till 2 601 mnkr och jämfört med prognos 1 är det en ökning med 16

mnkr och jämfört med budget är det en ökning på 141 mnkr. Ökningen jämfört med budget beror främst på ökade hyresintäkter. Ökningen av övriga intäkter i prognosen är hänförlig till vidarefakturerings för projektkostnader (skede 1 och 2) samt ökade intäkter på grund av hanteringen av fastighetsdatabaset.

Prognosen för driftkostnader har ökat jämfört med budget med 60 mnkr. Ökningen beror främst på tillkommande kostnader för hantering av fastighetsdatabaset och IT-databas (+23 mnkr). Resterande ökning beror på ökade kostnader avseende vidarefakturerings (+21 mnkr) samt ökande kostnader för paviljonghyror (+12 mnkr).

Ombyggnads- och underhållskostnaderna har ökat kraftigt jämfört med budget. Ökningen beror främst på ökade projektkostnader i skede 1 och 2. Kostnader i skede 1 och 2 skall direkt finansieras av motparten/beställaren vilket innebär att det är resultatneutralt. Det har även tillkommit kostnader på grund av skadegörelse och ytterligare reparationskostnader. En del av dessa kostnader vidarefaktureras.

Bolagets totala administrativa kostnader inklusive personalkostnader har i prognosen ökat med 3 % jämfört med budget. Detta beror på ökande kostnader för inhyrd personal samt konsultkostnader. Ökningen av konsultkostnader beror på förseningar i GSIT-projektet. Personalkostnaderna ligger något under budget.

Avskrivningarna förväntas uppgå till 803 mnkr, vilket är i nivå med budget.

De finansiella kostnaderna förväntas uppgå till 140 mnkr, vilket är 15 mnkr lägre än budget. Detta beror på att räntenivån under de första två kvartalerna har varit lägre än budgeterat och prognosen har justerats ned utifrån det.

Investeringar

Investeringarna förväntas uppgå till 2 200 mnkr för året 2019, vilket är 400 mnkr lägre än budget. Avvikelsen från budget beror främst på att ett antal projekt har skjutits framåt i tid.

Tabellen nedan åskådliggör de fem projekt med enskilt största avvikelse mot budget:

Projekt med störst avvikelse mot budget, exklusive driftandel. (mnkr)

Projekt	Prognos 2019	Budget 2019	Kommentar
Rödabergsskolan	70	141	Produktion förskjuten till följd av överklagan.
Vasa Real	45	87	Produktion förskjuten till 2020.
Adolfbergsskolan	0	66	Produktion förskjuten till 2020.
Tensta gymnasium	38	107	Produktionstakten har dragits ner i väntan på beställning.
Gubbängens gymnasium	0	44	Produktion förskjuten till 2020.
Summa Övriga Projekt	2 047	2 155	108 mnkr lägre än budget.
Total	2 200	2 600	Investeringsnivån 2019 har i prognos 1 justerats ned med 100 mnkr.

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

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



Analys

SISAB bidrar till målet genom att:

- Utöka antalet utbildade handledare som får konkreta verktyg för att bidra till positiv "ombordstigning" för nyanställda. Genom att utbilda fler handledare hoppas SISAB även kunna erbjuda fler praktikplatser framöver.
- Ha ett nära samarbete med Arbetsmarknadsförvaltningen och lokal Arbetsförmedling, vilket har resulterat i en praktikplats och en kommunal visstidsanställning.
- En akademiker med annan språklig bakgrund har fått anställning på ett systerbolag tack vare arbetsplatspraktik och allmän visstidsanställning på SISAB.
- Under sommaren erbjudit tre sommarjobb (anställda av SISAB) och tio feriejobb för ungdomar (anställda hos stadsdelen).
- Marknadsföra oss som arbetsgivare mot yrkeshögskolor, KTH samt vid event och mässor. Även i år deltog SISAB på Järvaveckan där väcker vi nyfikenhet för fastighetsbranschen med syfte att uppmuntra studier inom området.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	Antal tillhandahållna platser för feriejobb	10	10	10 st	
	Analys Under sommaren har SISAB haft 10 sommarjobbare som har arbetat i områdena Kista, Rinkeby och Spånga-Tensta stadsdel. Ungdomarna har gått med SISAB:s drifttekniker och målat, lagat staket och gjort enklare reparationer på förskolor i de områdena de själva bor i.				
	Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	1	1	1	
	Analys Under våren har SISAB haft en person på arbetspraktik och nu har denna praktik övergått till en visstidsanställning i en administrativroll på Driftavdelningen.				
	Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	0 st	0	0 st	

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



Analys

SISAB bedriver ett målinriktat och brett trygghetsarbete. Under våren har den första omgången av SBA Utemiljö utförts på alla fastigheter där brännbart material fotograferas, kommuniceras med verksamheterna och åtgärdas. SISAB har tecknat ett nytt bevakningsavtal för bevakning och larmtjänster fr o m 1 maj 2019, där vi fortsätter med bevakning kvällar och helger på våra mest utsatta fastigheter. Genom rapporter från bevakningsentreprenören får bolaget bra kännedom om vilka områden som är mest drabbade. Vid trygghetsvandringar tas åtgärdsförslag fram som kan gälla t ex stärkt belysning eller nedklippning av buskage. SISAB har också under 2019 stärkt samarbetet med polisen i utsatta områden, där förvaltningen har direktkontakt med polis för att stävja skadegörelse och andra oroligheter, dessutom gemensam samverkan med lokala aktörer som Grannsamverkan. Våldsbejakande extremism bekämpas bl a genom bolagets skyndsamma klotterhantering.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta förebyggande mot klotter och annan skadegörelse samt säkerställa tillgången till rena och trygga toaletter för skolelever					 SISAB efterlever stadens klotterpolicy att sanera klottret inom 24 timmar samt tar bort rasistiskt eller annat kränkande klotter omedelbart. Klotterskydd används för att snabbt kunna sanera klottret. Löpande underhåll genomförs av toaletter i fastighetsbeståndet.
					Analys Nytt bevakningsavtal gäller fr o m 1 maj där klottersaneringen hanteras. För närvarande planerar SISAB ca 120 toalettunderhållsprojekt under 2019, förutom det löpande arbetet med klottersanering.
 Arbeta med förebyggande åtgärder mot bränder säkerställa att lokalerna i beståndet samt utrymningsvägar är säkra för elever och personal					 Fortsätta utveckla SBA-arbetet genom löpande informationsinsatser och riktade kontroller minst en gång per år och fastighet.
					Analys Information om SRB - Skriftlig redogörelse för Brand - ges till hyresgäster genom brev och hemsida. En utvecklingsgrupp är tillsatt för utveckling av hyresgästernas SBA-arbete i fastighetsdatabasen FasIT. Den riktade kontrollen ingår i den regelbundna kontrollen som utförs av fastighetsvärdarna. SBA

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					Utemiljö har genomförts på alla fastigheter under mars/april, där brännbart material fotograferats, diskuterats med hyresgäster och bortforslats.
					▶ Utföra regelbundna kontroller (inom ramen för SBA-arbetet) för att säkra utrymningsvägar.
					Analys Avser fastighetsvärdarnas SBA-kontroller. Vi utför regelbundna kontroller enligt rutiner och arbetar för att få rapporteringsverktyget i FasIT att fungera bra.
 Arbeta tillsammans med trafiknämnden för säkra skolvägar					▶ Säkra skolvägar säkerställs i samband med arbetet av detaljplan.
					Analys Vi arbetar aktivt med frågan inom SISAB:s del av detaljplanen, bl.a. utifrån "Plan för säkra och trygga skolvägar".
 I samarbete med andra nämnder och bolag öka tryggheten i anslutning till skolgårdar och bolagets fastigheter genom bland annat åtgärder som förbättrad belysning och röjning av buskage.					▶ SISAB tar under 2019 fram ett gemensamt arbetssätt för trygghetsvandringar och genomför trygghetsvandringar vid ett urval av skolor och förskolor. Då stadsdelar arrangerar trygghetsvandringar i skolans närområde deltar SISAB vid dessa.
					Analys Framtagande av gemensamt arbetssätt pågår. SISAB har deltagit i styrelse och vid trygghetsvandringar med SKAFAST, Skärholmens Fastighetsägareförening och i Hässelbygård är SISAB delaktig i en arbetsgrupp som har startats av Fastighetsägareföreningen i Hässelby-Vällingby och stadsdelsförvaltningen för att öka tryggheten. I Husby har en trygghetsvandring

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					genomförts i Husby med elever från Kvarnbackaskolan. Dessutom har SISAB deltagit i trygghetsvandring med Fastighetsägare Järva i Husbykvällstid. Ett möte har genomförts med Kungsholmens Stadsdelsförvaltning, polis m.fl med fokus trygghet.
 Skapa attraktiva och trygga livsmiljöer genom aktiv fastighetsförvaltning i såväl nyproduktion som reinvestering					 SISAB:s projekteringsanvisning (Gestaltning och funktion) används i samtliga nybyggnadsprojekt och i tillämpliga delar vid reinvestering.
					Analys SISAB utgår från UTBFs funktionsprogram föra att skapa trygghet och attraktivitet tillsammans med SISAB:s gestaltungs och funktionsanvisning.
 Upprätthålla en god beredskap för att hantera oförutsedda händelser inom respektive ansvarsområde, vilket bl a innebär att berörda funktioner utbildas och övas kontinuerligt samt att upprätta planer för ledning och kommunikation.					 Genomföra krisutbildning och övning för samtliga chefer.
					Analys I februari genomfördes en krisutbildning för samtliga chefer.
					 Uppdatera SISAB:s krisplan och genomföra minst fyra krisgruppsmöten för genomgång och utveckling.
					Analys Krisplanen är uppdaterad och hittills i år har två krisgruppsmöten genomförts.
					 Utredda möjligheten till en digitaliserad krisplan.
					Analys Omvärldsbevakning pågår och SISAB undersöker möjligheten till att börja använda en krisapp.
 Öka verksamhetens robusthet genom åtgärder som baseras på årliga risk- och	  Andel genomförda åtgärder inom ramen för risk- och	50 %		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
sårbarhetsanalyser	sårbarhetsanalys (RSA)				
	Analys RSA steg 1 och 2 är genomförda. Ingen anvisning om ytterligare steg har kommit från Säkerhetsavdelningen.				

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



Analys

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

För att möta ökat behov av elevplatser de kommande åren, arbetar SISAB aktivt med att leta fastigheter för inhyrning alternativt förvärv. SISAB nätverkar med externa aktörer i syfte att finna ändamålsenliga fastigheter. Under första kvartalet identifierade SISAB tio möjliga fastigheter att arbeta vidare med under året. Under våren och försommaren intensifierades arbetet. Det har resulterat i en undertecknad avsiktsförklaring om inhyrning, som på sikt möjliggör 1 200 elevplatser. Efter sommaren räknar SISAB med att underteckna ytterligare en avsiktsförklaring. Även denna inhyrningslösning möjliggör 1 200 elevplatser. Dialog pågår med ytterligare fastighetsägare.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Ansvara för paviljongetableringar för att säkra behovet av elevplatser.	 Antal elevplatser paviljonger		748	664	
	Analys Ökat antal platser.				
					 SISAB säkerställer behovet av tillfälliga elevplatser på uppdrag av Utbildningsförvaltningen och stadsdelarna.
					Analys SISAB utför detta på uppdrag av UTBF och stadsdelarna, se indikator elevplatser paviljonger.
					 Upprätta ett dynamiskt inköpssystem för leveranser av tillfälliga byggnader.
					Analys Diskussioner förs mellan Upphandlings- och Projektavdelningen om

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					strategier för tillfälliga byggnader. Möten med Nacka för erfarenhetsåterföring från olika försörjningsmetoder. Avstämning med Huddinge Samhällsfastigheter för metod, erfarenhetsutbyte och förslag till avtal. Ytterligare områden för dynamiska inköpssystem prövas.
 Arbeta i enlighet med gemensam planeringsinriktning för utbyggnaden av skolor som utarbetats inom ramen för SAMS (samordnad skolplanering i Stockholm), i syfte att säkerställa en framsynt och ekonomiskt hållbar utbyggnad av skollokaler, såväl inom grundskola som gymnasiet.					 I stadens planeringsarbete ses ekonomiska förutsättningar tidigt över för samtliga objekt.
					Analys SISAB är med på möten där de tidigt tar upp frågan om kostnadsbilden, förutsättningar och om tänkta projekt är genomförbara. En kostnadsstudie/förstudiemall har tagits fram som underlag för beslut i tidigt skede om att gå vidare till utredning med utgångspunkt från ekonomi och risker.
					 SISAB följer den samordnade skolplaneringen från SAMS-gruppen och tillsammans med Utbildningsförvaltningen planeras ekonomiskt hållbara utbyggnader.
					Analys Arbete fortsätter i fokusgrupp Hägersten-Liljeholmen med att utreda nybyggnation av skolor, Vinterviken och Västertorpsstråket, volymstudier finns framtagna. Avstämningsmöten har skett med SBK och Explo rörande Mälaräng och Örnberg samt rörande ersättning för förskola Slättgårdsvägen 72 som kommer att försvinna. Volymstudie har begärts för Godsfinckan, Textilgatan och stråk utmed Hammarby fabriksväg. Fortsatt arbete sker inom fokusgrupp Skärholmen. Fokusgrupp Mariehäll är nedlagd efter att ha löst behovet av elevplatser för ht 2020. Vad gäller ny skola vid Bromstensstaden har SAMS styrgrupp beslutat att den kommer byggas på Solhems bollplan och SISAB avaktar markanvisning. Diskussion kring

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					skolan vid Alviks strand pågår fortfarande.
 Delta i planeringen och genomföra utbyggnaden av förskolor och grundskolor för ett växande Stockholm, på ett kostnadseffektivt sätt.	  Antal elevplatser förskola			648	
	  Antal elevplatser grundskola		4 350	4 434	
	Analys SISAB har en prognos 2 på 4350 elevplatser.				
	  Antal elevplatser gymnasium			0	
					 SISAB deltar i stadsdelamas och utbildningsförvaltningens planering genom befintliga forum och arbetar för att nå det ekonomiska riktvärdet enligt Samverkansavtalet.
					Analys SISAB:s förvaltningsområdeschefer och Utbildningsförvaltningens och stadsdelsförvaltningarnas strategier diskuterar regelbundet generella frågor och framtid, projekt, planeringsbehov etc vid olika möten. Två av fem offerter till styrelsen har klarat riktvärdet (415.038 kr/elev).
 Delta i SAMS-arbetet, både för grundskola- och gymnasieskola					 SISAB är aktiva i SAMS-arbetet samt använder våra fastighetsplaner för att hitta utbyggnadsmöjligheter.
					Analys En områdesplan revideras 3 ggr/år och används som ett levande dokument i strategisk samverkan med kunden. Planen beskriver SISAB:s projekt i tidigt skede (dock ej gymnasier). Fastighetsplanerna utgör vid behov underlag.
 Fortsätta att delta i utbildningsnämndens arbete för att Stockholms skolgårdar bättre kan rustas för att främja idrott och rörelseinriktad lek i					 Utveckla och upprusta stadens skolgårdar och utemiljöer där det bedöms nödvändigt utifrån utbildningsnämndens och stadsdelsnämndens prioriteringar och beställning.
					Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
syfte att tillvarata lekytor på skolgårdar på bästa sätt					Projektering och genomförande av sex beställda skolgårdsuprustningar sker 2019. Säturskolan, Hägerstensåsens skola, Enske gårds gymnasium och Backluraskolan är nästan klara. Husbygårdsskolan (mindre åtgärder) och Husbyskolan är klara.
 I samarbete med idrottsnämnden och utbildningsnämnden verka för att idrottshallar i största möjliga mån ska planeras vid skolor					 Aktivt verka för att idrottshallar i största möjliga mån inplaneras vid skolor.
					Analys En styrgrupp är upprättad med Fsk, IdF, UtbF och SISAB. Pågående utredningar/projekt: Älvsjöprogrammet (ev SISAB 2040), Årstafältet, etapp 3, Skanskvarnsskolan, ev. Henriksdalshamnen (ligger dock långt fram i tiden), Hagastaden, Rödabergsskolan, Hornsberg, Konradsberg, Loudden (i väldigt tidigt skede), Frihamnen, Älvikstrandskolan och Riksby (de två senare är osäkra av olika skäl). Dalhagen BP (skola och idrottshall byggs ihop och SISAB kommer uppföra denna åt Idrottsförvaltningen), Finlandsgatan Kista, Bromsstensstaden (nyskola + idrottshall), Spångadalen (ny skola + idrottshall), Björnbodaskolan (nyskola + idrottshall). Kommentarer: Vinterviken har släppts av UtbF. Älvikstrandskolan är avhängigt på hur markant ökade kostnader pga otillräckligt erhållen friyta kan lösas.
					 Idrottshallars etablering vid nya skolbyggnader tas upp vid SAMS områdesmöten.
					Analys Frågan om idrottshallar och vem som är ansvarig för dess etablering tas upp vid SAMS-möten och diskussioner förs löpande.
 Söka efter fastigheter eller lokaler som kan omvandlas till förskole- och skollokaler, i egen regi eller i samverkan med				10	
	Antal utredda fastigheter som kan omvandlas till förskole- och				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
externa intressenter	skollokalerna.				
	Analys SISAB arbetar aktivt med tio olika fastigheter för att se vilka möjligheter som finns för förskole- och skollokalerna (K77, Telestaden, Slakthusområdet, 2 st i Mariehäll, Johannesgatan 18, Garnisonen, Sabbatsberg, Ångtvätten, Primus).				
					 Upprätthålla och utveckla kontakter i branschen för att söka kostnadseffektiva lokallösningar.
					Analys Kostnadseffektiva lösningar är en punkt på regelbundna möten mellan avdelningarna. Fastighetsutveckling och Upphandling. SISAB deltar i olika forum och nätverk såsom Business arena, Samhällsbyggardagar, externa konferenser och träffar etc.
 Tillgängliggöra samtliga nybyggda fullstora skolidrotts hallar för idrottslivet via idrottsnämndens bokningssystem					 SISAB säkerställer att idrottsnämndens bokningssystem tillämpas vid samtliga nybyggda fullstora skolidrotts hallar.
					Analys I SISAB:s Projekteringsanvisning E1 anges vilket lås/passagesystem som ska sättas in i idrotts hallar som idrottsnämnden hyr.
 Utredda att tillföra tillagningskök i samband med renoveringar och nybyggnation					 SISAB skall vid samtliga nybyggnationer och vid lämpliga renoveringar tillse att kunden får ett beslutsunderlag angående tillföra ett tillagningskök för beslut.
					Analys Hittills har kunden alltid beställt tillagningskök utifrån de beslutsunderlag SISAB har lämnat.
 Utveckla och upprusta stadens skolgårdar och utemiljöer där det bedöms nödvändigt utifrån utbildningsnämndens och stadsdelsnämndernas prioriteringar och beställningar					 Utveckla och upprusta stadens skolgårdar och utemiljöer där det bedöms nödvändigt utifrån utbildningsnämndens och stadsdelsnämndens prioriteringar och beställningar
					Analys Se aktivitet ovan om skolgårdar. Dessutom tillkommer kapphästbana på Elsa Brändströms gata (klar), mindre jobb på Godsfinan, Aspuddens

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					skola och ytterligare förskolor runt Midsommarkransen/Telefonplan samt projekt på Matteusskolan och ev Johannes skola.

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

—

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Säkerställa att stockholmarna som kommer i kontakt med kommunkoncernen ska behandlas och bemötas likvärdigt och respektfullt.					 SISAB arbetar aktivt vidare med arbetet kring våra värderingar; affärsmässiga, ansvarstagande och engagerade. Värderingsgruppen planerar för olika aktiviteter under det kommande året.
					Analys Under året har SISAB fått flera nya medlemmar i värderingsgruppen som arbetar med att ta fram stödmaterial till cheferna hur vi kan fortsätta arbetet med våra värderingar. Under hösten kommer även konceptet "mystery lunch" tillbaka där medarbetarna får möjlighet att gå på lunch med nya kollegor.
					 Utifrån stadens program för ett jämställt Stockholm, lika rättigheter och möjligheter oavsett sexuell läggning, könsidentitet och könsuttryck, samt barns rättigheter har SISAB tagit fram utbildningsmaterial som stöd till cheferna. Under 2019 ska alla avdelningar ta del av detta utbildningsmaterial. SISAB kommer arbeta vidare med ytterligare förslag ur programmen under året.
					Analys Under våren och början av sommaren har

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					SISAB:s alla medarbetare genomfört en utbildningsövning där stadens program för lika rättigheter har diskuterats. Under detta tillfälle genomfördes även en praktiskt övning där medarbetarna fick tänka sig in i en annan persons perspektiv och resonera utifrån diskrimineringsgrunderna. Medarbetarna genomförde detta tillfälle enhetsvis med en enhet som de vanligtvis inte arbetar nära i vardagen.

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

—

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

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

—

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



Analys

SISAB arbetar aktivt med målet. I syfte att effektivisera processerna kring byggandet kommer workshops att anordnas med Stadsbyggnadskontoret i samarbete med stadsledningskontoret och utbildningsförvaltningen. Vid nyproduktion av skolor arbetar SISAB aktivt med att möjliggöra att t ex idrottssal och matsal enkelt kan hyras ut utanför skoltid. Under 2019 kommer SISAB att driva ett utvecklingsprojekt som jämför två förskolor, i syfte att gå mot mer klimatsmart produktion.

Arbetet med Utbytesprogrammet, där byggnader som nått sin tekniska livslängd ersätts med prefabricerade hus, fortsätter utifrån erfarenheterna från pilotprojektet "Galilej". Intentionen är att teckna ett ramavtal för Utbytesprogrammet. SISAB kommer också att projektera ytterligare Framtidens förskola. Konceptet har utvecklats avseende kostnad och funktion till en version 2.0. Hittills har 12 st Framtidens förskola producerats. Underhåll av fastigheter görs enligt underhållsplan och budgetdirektiv.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
---	-----------	------------------	---------------	--------	-----------

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Säkerställa samhällsservice och integrera behovet av förskolor, skolor och omsorgsbostäder, idrottsplatser mm i ett tidigt skede i planeringen. Ändamålsenliga lokaliseringar ska erhållas till rimliga kostnader för mottagande nämnd som också ska lämna tydliga beställningar					 SISAB skall sträva mot det investeringsmål (kr/elev) som SLK har beslutat i samverkansavtalet gällande ny tillskapad elevplats.
					Analys I projektavdelningens verksamhetsplan står att minst 75 % av de nya offerterna som lämnas för 2019 skall klara det mål på investeringskostnad som gäller i samverkansavtalet för nyproduktion.
					 Ta fram en modell som följer upp och analyserar erhållna markanvisningar i syfte att tillgodose skolan/förskolans behov avseende lägen och ytor. Utifrån denna modell ta fram ett långsiktigt mål och indikator.
					Analys SISAB tar kontinuerligt fram både generella och projektvisa underlag för att tydliggöra olika aspekter kring skolor och förskolor som behöver belysas i samarbetet inom staden i tidiga planeringsskeden och förstudier. SISAB avaktar dock med att ta fram en egen modell eftersom de uppgifter som behöver tas fram (för skolgårdar) till stor del ingår i ett inventeringsuppdrag från Utbildningsförvaltningen. När det gäller förskolegårdar avaktar SISAB tills arbetet med skolgårdarna kommit längre.
 Tillsammans med stadsbyggnadsnämnden, berörd stadsdelsnämnd och utbildningsnämnden					 SISAB deltar på regelbundna möten med Exploateringskontoret och SBK, samt ämnar utveckla

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
säkerställa att mark för skol- och förskoleplatser tillgängliggörs tillräckligt tidigt så att nya lokaler ska finnas när nya bostäder färdigställs					Samverkanskontakter för att ses en gång i kvartalet. Analys SISAB:s avdelning Fastighetsutveckling arbetar i allt större utsträckning tillsammans med Explo/SBK. Syftet är att få tillräcklig insyn, delaktighet och samverkan i syfte att säkerställa rätt skoltomt i tidiga skeden.

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

—

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

—

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	 Antal bokade timmar i skolidrottshallar utanför skoltid				

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö



Analys

SISAB arbetar aktivt för en hållbar stad. Under 2019 kommer SISAB att fasa ut ytterligare en värmeanläggning som nyttjar olja som spetsbränsle och vi planerar för en fossilbränslefri uppvärmning 2022. Under året kommer vi att projektera och söka bygglov för ytterligare solcellsanläggningar. För att underlätta och effektivisera installationer av solceller har SISAB tagit fram en solcellsanvisning.

Arbetet med styrning och övervakning av våra fastigheter via vårt SCADA-system Sisab On Line fortsätter där vi effektiviserar och optimerar vårt fastighetsbestånd via smarta och uppkopplade funktioner. Under 2019 beräknas vi ha ca 50st självkörande fastigheter i drift via AI-styrning med fokus på inneklimat och energieffektivitet.

Under året deltar vi i stadens projekt En smart och uppkopplad stad, Smarta Lås och Smart Belysning. Vi deltar också i samverkan inom staden för att minska effektbehovet med tillhörande lastfördelning inom elnätet. Under 2019 kommer vi att färdigställa projektet Sisab Keys Online där vi med hjälp av förändrat arbetssätt, digitalisering och ny låsplattform minskat resandet och ökat tillgängligheten till våra fastigheter i samband med service, tillsyn och

skötsel vilket sparar 10 ton Co2e per år. Från och med 1 Januari har vi övergått till klimatneutral fjärrvärme i alla våra fastigheter. Under hösten startar ett arbete upp med energikartläggning av fastigheterna, vilket ger underlag för fortsatt energieffektivisering.

Under 2019 kommer SISAB att driva ett utvecklingsprojekt som jämför två förskolor, i syfte att gå mot mer klimatsmart produktion. Gällande energi på nyproduktion så följs kraven i Miljöbyggnad, nivå silver. När det gäller plast följer SISAB bland annat den nya kemikalieplanen som kommer under 2019. I all nyproduktion och större ombyggnationer installeras möjlighet för matavfallsinsamling.

SISAB har anslutit sig till Färdplan för fossilfri konkurrenskraft i bygg- och anläggningssektorn. SISAB:s styrande dokument kommer att ses över och kompletteras utifrån färdplanens mål.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att nå stadens mål om matavfallsinsamling					 Säkerställa att SISAB har aktuell kompetens för att erbjuda och möjliggöra en effektiv matavfallsinsamling i lokalbeståndet, så som avfallskvarnar med uppsamlingstank, då det beställs avkund.
					Analys SISAB har sakkunnig kompetens på projektavdelningen och fastighetsavdelningen.
 Arbeta för att tillgodose en god inomhus- och utomhusmiljö avseende ljud, ljus, temperatur, och luftkvalitet	  Andel godkända ventilationssystem i skolfastigheter			94	
	Analys	Nuvarande status är 91% godkända skolfastigheter. Planering och utförande av underhållsarbeten är av stor vikt där vi ser förskjutningar i tid som gör det svårare att nå målet.			
	  Andel projektsom lämnat in sluddokumentation för fuktsäkerhet.			100 %	
	Analys	SISAB arbetar aktivt med frågan och beräknar att målet uppnås.			
	  Andel projektsom lämnat in sluddokumentation för miljö.			100 %	
	Analys	SISAB arbetar aktivt med frågan och beräknar att målet uppnås.			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	  Andelen ny-, till- och ombyggnadsprojekt som redovisar godkänd fuktsäkerhetsdokumentation.			100 %	
	Analys SISAB arbetar aktivt med frågan och beräknar att målet uppnås.				
					 Arbeta med GYF (Grönytefaktor) i enlighet med stadens krav.
					Analys En ny rutin har tagits fram under 2019 i vårt projektstyrningssystem där vi redovisar de projekt som omfattas av GYF och säkerställer att detta görs.
					 Utveckla ett bedömningsverktyg för ekosystemtjänster och sociala aspekter på skolgårdar.
 Arbeta med energieffektivisering och förnybar energi i befintligt bestånd och vid nyproduktion					 Genomföra energikartläggning på samtliga fastigheter i samband med uppdatering av Energiplan.
					Analys Upphandling klar. Kartläggningen pågår 2019-2020.
 Identifiera klimatrelaterade sårbarheter i sitt bestånd, såsom effekter av skyfall och värmeböljor, och ta fram kostnadseffektiva förebyggande åtgärder.					 Prioritera och planera för åtgärder av fastigheter som är i riskzon för översvämningar utifrån stadens skyfallsmodell.
					Analys Utredningar är gjorda om fastigheternas utsatthet för klimatförändringar. Information har getts

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					till alla förvaltare och arbete med handlingsplan pågår som ska säkerställa att översvämningsrisken hanteras i alla företagets processer.
 Se över möjligheterna att installera solenergi eller plantera grönska på skolbyggnadernas tak och fasader.					 Projektera och söka bygglov för installation av solceller motsvarande minst 150 MWh.
					Analys SISAB har och söker bygglov för installation av solceller i tillräcklig omfattning för att uppnå målet. Totalt finns tre bygglov på 367 Mwh för solcellsinstallationer.
 Verka för en giftfri skolmiljö					 Arbeta med beslutad handlingsplan för 2019, samt efter utvärdering och vid behov ta fram en handlingsplan från 2020 och framåt för äldre PVC-golv i förskolor.
					Analys SISAB stämmer löpande av arbetet med den beslutade planen. Flera av förskolorna som skulle ha åtgärdats och följts upp med mätningar ska avyttras, varför arbetet inte gett det underlag som var tänkt. Analys och forskningsresultat inväntas från Kemikaliecentrum innan vi kan ta fram en ny handlingsplan från 2020.
 Vid nybyggnation projektera utifrån krav på att certifiera förskolor och skolor med motsvarande					

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
Miljöbyggnad, lägst silver.					
	 Andel av stadens byggnader som är miljöklassade			0,75 %	 Vid nyproduktion miljöcertifieras samtliga byggnader enligt Miljöbyggnad silver. Analys Detta är inarbetat i krav och anvisningar. Totalt har SISAB nu 29 certifierade byggnader, varav 2 är verifierade
	 Andel av stadens egna fastigheter med byggnader som används för något av ändamålen bostad, arbetsplats eller undervisningslokal som understiger en radonhalt på 200 bq/m ³ luft			100 %	
	Analys Nuvarande status är 95% godkända. Åtgärder efter årets mätsäsong pågår fortfarande.				
	 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens kravavseende användning av Byggsvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system			100 %	 Fortsätta samarbeta med Kemikaliecentrum med utgångspunkt från stadens kemikalieplan 2014-2019. Delta vid utarbetandet av ny kemikalieplan.
	Analys SISAB arbetar aktivt med frågan och beräknar att målet uppnås. Krav anges i projekteringsanvisning Miljö.				Analys SISAB fortsätter samarbetet med Kemikaliecentrum när det gäller bland annat golv- och utemiljöprodukter samt har besvarat remissen om den nya kemikalieplanen.
	 Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling			60 %	
	Analys SISAB arbetar med att möjliggöra matavfallsinsamling för sina privata hyresgäster, i dialog med SVOA. Dock kommer inte SISAB klara målet på 60% då SISAB inte uppfattar målet som genomförbart under året. SISAB har arbetat vidare med sju fastigheter där åtgärder ansågs genomförbara. Efter ytterligare genomgång är det fyra av dessa som är aktuella och där det				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	pågår diskussion om hur vi kan arbeta vidare.				
	 ● Andel nyproducerade byggander utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet			100 %	
	 ● Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent			25 %	
	 ● Köpt energi (GWh)			270 GWh	
	 ● Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m ²)			170 kWh/m ²	
	 ● Årlig energiproduktion baserad på solenergi (MWh)			270 MWh	

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

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



Analys

Bolaget arbetar aktivt med kostnadseffektivitet avseende alla kostnader och detta är en del av årets verksamhetsplanering. Uppföljning av administrativa kostnader görs specifikt i månadsuppföljningen med respektive avdelning. Utvecklingen av lönekostnader jämförs med kostnader för inhyrdpersonal. Även avdelningens konsultkostnader analyseras och utvärderas. HR och controller från ekonomienheten är med vid månadsuppföljningen för att det skall bli ett större fokus på dessa frågor, detta arbetssätt är nytt för 2019.

Bolaget arbetar enligt en ny projektprocess som har arbetats om under 2018. I den nya projektprocessen är ansvarsfördelningen tydligare och fokus är på uppföljning och kostnadseffektivitet. Fastighetsförvaltarna är enligt den nya processen projektägare och har därmed ett helhetsansvar för projekten.

Under våren 2019 genomfördes en synkning mellan SISABs hyresprocess och projektprocess. Detta har skapat förutsättningar för bättre projektuppföljning genom hela processen. Ett starkt engagemang finns hos alla berörda nyckelpersoner för att skapa samsyn och därigenom etablera en mer effektiv process för hyreshantering. Med utgångspunkt i detta arbete har hyresrutinerna utvecklats internt och tillsammans med Utbildningsförvaltningen.

Under 2019 kommer en genomlysning av processen kring långtidsplanerat underhåll tas fram på Fastighetsavdelningen. LPU (Långtidsplanerat underhåll) är förvaltarens planeringsverktyg som återspeglar fastighetens underhållsbehov och nyinvesteringsbehov. En effektiv planering av LPU är grunden till aktiv fastighetsförvaltning och kostnadseffektivitet.

Avdelningen Fastighetsutveckling har under första tertialet av 2019 identifierat strategiskt lämpliga fastigheter att avyttra och sammanställt detta i en säljbar fastighetsportfölj. Portföljen är sammansatt utifrån verksamhetsutövare men också med hänsyn till geografiskt läge, i syfte att skapa en attraktiv förvaltningsenhet. Den 29 maj 2019 fattade SISAB styrelse beslut om att SISAB ska gå vidare med att påbörja avyttring av föreslagen fastighetsportfölj. Utifrån befintlig tidsplan kommer frånträde ske kvartal 1 2020.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Ansvara för inhyrningar gentemot externa aktörer av pedagogiska lokaler och i förekommande fall tillkommande idrottsfunktion					▶ Aktivt leta fastigheter för inhyrning genom arbeta med befintliga kontakter, samt söka nya kontakter.
					Analys En processbeskrivning för inhyrning har tagits fram.
 Arbeta för ökad extern medverkan i skol- och förskoleutbyggnad					▶ Upprätthålla och utveckla kontakter i branschen för att söka kostnadseffektiva lokallösningar.
					Analys SISAB har löpande i sitt dagliga arbete möten med olika aktörer i branschen, deltar vid seminarier, gör studiebesök mm.
 Bidra till en aktiv fastighetsförvaltning för att skapa utrymme för investeringar samt genomföra försäljningar av fastigheter som staden inte har ett långsiktigt strategiskt behov av och på så vis stärka bolagets soliditet					▶ Fastighetsutveckla en befintlig fastighet, där resultat redovisas under Q3.
					Analys SISAB avser att studera ett par olika fastigheter i norr, city, söder och tillsammans med konsult arbeta fram ett business case, men kommer inte att hinna med detta under 2019.
					▶ Utveckla SISAB:s fastighetsportfölj och redovisa säljbara objekt i SISAB:s ledningsgrupp och i staden.
					Analys Ett arbete med att ta fram en

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					försäljningsprocess pågår.
 Tillsammans med exploateringsnämnden tillse att planering av nya områden sker med ett skoltal och att skolbyggnationen förenar ändamålsenlighet och kostnadseffektivitet.					 Arbeta efter det nyckeltal som anges i budgetanvisningarna när det gäller att beräkna antalet elevplatser tidigt i förhållande till nybyggda lägenheter.
					Analys Görs löpande enligt anvisningarna.
					 Fortsätta arbetet med "Nyckeltalsgruppen", där SISAB har initierat en arbetsgrupp med olika byggorganisationer och byggherrar, i syfte att benchmarka och bli mer kostnadseffektiva.
					Analys Samtal påbörjat och planen är ett möte under hösten.
 Verka för att uppfylla samverkansavtalets mål om nivå på investeringskostnad per ny tillskapad plats samt ta fram motsvarande nyckeltal för utbyggnadsprojekt.					 SISAB skall sträva mot det investeringsmål (kr/elev) som SLK har beslutat i Samverkansavtalet gällande ny tillskapad elevplats samt ta fram ett motsvarande nyckeltal för utbyggnadsprojekten.
					Analys Se analys vid aktivitet ovan: "SISAB skall sträva mot det investeringsmål (kr/elev) som SLK beslutat i samverkansavtalet gällande ny tillskapad elevplats."
 Verka för ett effektivt lokalutnyttjande genom att upplåta skollokaler till föreningar och andra aktörer i civilsamhället					 SISAB arbetar vidare med den beställning från utbildningsnämnden som inkom 2018, där målet är att tillgängliggöra 14 nya skollokaler under 2019.
					Analys Förslagshandlingsarbete pågick fram till juni då genomförandeffert lämnades. Genomförandet kommer

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					sannolikt bli dyrare än vad inventeringen visade, resultatet avhängigt av utbildningsförvaltningens ekonomiska förutsättningar. I projektet "En sammanhållen skola i Rinkeby" arbetar SISAB tillsammans med Utbildnings- och Stadsdelsförvaltningen med att försöka utveckla Rinkebyskolan och i detta arbete pratar vi också om möjligheten att öppna för föreningar och civilsamhället. I projektet väntar vi nu på hur Utbildningsförvaltningen ser på hur verksamheten ska bedrivas under skoltid.
 Vid nybyggnationsprojekt bör, om förskola och grundskola samlokaliseras (samma tomt), detta ske genom att förskolan är helt integrerad i skolbyggnaden					 I SAMS områdesmöten ingår i planeringen att utreda samlokalisering av förskola och skola i nybyggnationsprojekt.
					Analys Dialog finns vid samtlig nyproduktion om lokalisering av förskolor. Utredds nu: Hemsystern i Högdalen, Hagastaden dp2, tillbyggnad Vasa Real, Finlandsgatan. Även i Riksby och Valsverket kommer samlokalisering utredas men SISAB har inte fått beställning ännu.

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna



Analys

SISAB arbetar aktivt med att förändra och förnya arbetssätt med hjälp av modern teknik och översyn av processer. Ett antal effektiviseringsprojekt är på gång. Bland annat planeras digitalisering av HR-processer vilket skapar möjligheter till att arbeta mer med utveckling av verksamheten. Se även mål 2.5 angående styrning och övervakning av våra fastigheter där SISAB ligger långt framme. Alla medarbetare på SISAB ges möjlighet till kompetensutveckling. I det årliga utvecklingssamtalet tas en utvecklingsplan fram med individuella mål. Under året har medarbetarna även erbjudits vissa gemensamma utbildningar och samtliga medarbetare har

även arbetat med stadens program för lika rätt. I maj genomfördes en SISAB-dag där kontoret förvandlades till en internmässan med olika föreläsningar och workshop som medarbetarna kunde delta i. Vidare arbetar SISAB med att starta upp "SISAB Academy" i slutet av året, vilket är en intern utbildningsmodul för att dels vara kostnadseffektiva dels kvalitetssäkra och hålla ihop olika utbildningar för medarbetarna. Initialt kommer en förstudie arbetas fram under hösten.

På SISAB uppmuntras intern rörlighet. Hittills i år har ett tiotal medarbetare bytt tjänst inom SISAB. En bra start för nya medarbetare är vår introduktionsdag som genomförs fyra ggr per år. Under 2019 kommer SISAB arbeta vidare med konceptet Chefsforum för att diskutera strategiskt viktiga ämnen samt att inspirera för ett värderingsstyrt ledarskap. Under hösten kommer cheferna bland annat utbildas i SAM (systematisk arbetsmiljöarbete) och skadligt bruk på arbetsplatsen. Arbetsmiljöutbildningarna fortsätter för cheferna även under våren 2020 med OSA (organisatorisk och social arbetsmiljö).

Sisab arbetar aktivt med att förändra och förnya arbetssätt med hjälp av modern teknik. Genom översyn av våra processer kopplat till teknik, arbetar vi med att identifiera gap, manuella hanteringar och rutiner som kan ersättas med automatiseringar. Ett behov har identifierats, att äga sin information och datastruktur för att kunna fortsätta utveckla arbetssätt, arbeta med innovation, säkra uppkopplade fastigheter, optimering och kontroll utifrån data. Genom att kombinera informationskällor och skapa en företagsgemensam informationsmodell i ett datalager, skapas förutsättningar för ett enklare och mer kvalitativt beslutsfattande. Sisabs ledningsgrupp har beslutat att starta ett projekt som ska realisera de GAP som avser dubbellagring av information, ägandeskap av data och information, svårigheten att sammanställa information och data som finns i olika verksamhetssystem.

SISAB arbetar aktivt med att hålla nere investeringskostnaderna genom att klara de incitamentsmål som finns i samverkansavtalet avseende kostnad för nyproduktion. När det gäller att hålla nere de framtida driftskostnaderna ställer SISAB krav utifrån sin roll som långsiktig fastighetsägare i projekteringsanvisningar som gäller för nyproduktion samt vid tillämpliga delar för ombyggnation. När det gäller effektivare lokalanvändning arbetar SISAB också med att tillgängliggöra lokaler för föreningslivet utifrån en beställning från Utbildningsförvaltningen på 14 lokaler. Genomförandeffert lämnades till Utbildningsförvaltningen i juni månad och beslut inväntas.

Med närvaro i branschgemensamma forum marknadsför SISAB såväl kommande planerade byggprojekt som behov av inhyrningar gentemot bygg- och fastighetsbranschens aktörer. Nästa planerade aktivitet är Business Arena, 18-19 september. I övrigt löpande kontakt med fastighetsägare som har bestånd som kan inrymma skollokaler.

Samtliga bolagets upphandlingar konkurrensutsätts så långt det är möjligt och enligt LOU. På sisab.se marknadsförs kommande upphandlingar som ska annonseras i ett senare skede. Ett flertal marknadsaktiviteter har genomförts, såsom närvarande vid mässan Budma i Polen, närvaro vid Business Arena och ett seminarium tillsammans med Invest Stockholm, Business Sweden och bostadsbolagen i Stockholms stad i syfte att marknadsföra bolagens projektportföljer för Svenska och utländska leverantörer.

Hela SISAB:s personal har utbildats inom området mutor och korruption under 2018-2019 under ledning av Institutet Mot Mutor, IMM. Bolagets ramavtal innehåller klausuler som innebär att leverantörer i vissa sammanhang är förhindrade att verka i vissa typer av uppdrag, där de ska leda eller kontrollera andra leverantörer. Attest av beställningar och fakturor byggs på dualitet, där kontroll av två personer krävs.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Ha en långsiktig planering för att behålla, utveckla samt rekrytera verksamhetskritisk kompetens.	   Aktivt Medskapandeindex	86		83	
	  Andel tillsättningar av intern personal vid rekryteringar (%).			10	
	Analys Till och med augusti har SISAB genomfört 9 internrekryteringar av toalt 37 rekryteringar, vilket motsvarar ca 24%.				
					 SISAB kommer ta fram en treårsplan för strategisk kompetensförsörjning 2019-2021.
					Analys SISAB arbetar med ett förslag på strategisk kompetensförsörjning som ska presenteras under augusti.
 Med service och hög pålitlighet erbjuda väl fungerande utbildningsmiljöer i samverkan med kunderna	  Kundnöjdhetsindex NKI (%)			72	
	Analys Årets enkät har ännu ej skickats ut. Går i år ut till samtliga hyresgäst till skilnad från föregående år då den gick till ett urval.				
 Säkerställa att stadens upphandlingar används som ett medel att kvalitetsutveckla verksamheterna samt driva utvecklingen i innovativ och ekonomiskt, socialt och ekologiskt hållbar riktning.					 Genomföra revisioner av ramavtalade entreprenörer gällande ställda miljökrav.
					Analys Revisionen utförd och rapport redovisas i ledningsgruppen i september.
					 Stärka samarbetet med Arbetsmarknadsförvaltningen avseende sysselsättningsfrämjande åtgärder i upphandlade kontrakt.
					Analys Upphandlingar över tröskelvärde ska anmälas löpande till Amf och villkor ska finnas med i dessa kontrakt. Texter finns i mallar för AF. Kontaktperson på Amf finns och upphandlingsplan ska kommuniceras.
					 Utveckla rutin för regelbundna

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					uppföljningsmöten med ramavtalade entreprenörer gällande ställda miljökrav.
					Analys Miljökraven ska prövas i praktiken i samband med avrop. Den som beställer arbeten som omfattas av miljökravansvarar för uppföljning på operativnivå. Ett arbete pågår avseende miljökravens status, mellan Upphandling, VD-stab och Projektavdelningen. Arbeta med att synka uppföljning av miljökrav mot övriga kontraktskrav pågår. Modell för uppföljning blir klar under hösten.
 Säkerställa stadens kapacitet och förmåga att tillhandahålla effektiva lokaler som är underhållna och ändamålsenliga utifrån verksamheternas behov					 SISAB samverkar med utbildningsnämnden i projektet "Att säkerställa planeringsprocessen". Leverans i mars 2019.
					Analys Arbetet med projektet slutrapporterades på UtbF/SISAB:s konferens i maj. Underhållet av fastigheterna följer SISAB:s underhållsplanering och budget.
	  Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram			100 %	
	  Frisknärvaro (%)	91,8	88	88	
	  Index Bra arbetsgivare	87		85	
	   Sjukfrånvaro	3,3 %	4 %	4 %	
	   Sjukfrånvaro dag 1-14	1,6 %	2,5 %	2,5 %	
					 Kommunstyrelsen, Stockholms Stadshus AB, exploateringsnämnden, utbildningsnämnden, idrottsnämnden, SISAB och Micasa ska genomföra

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					pilotprojekt för externa inhyrningar i syfte att vidareutveckla kompetens och organisation utifrån lagen om offentlig upphandling, LOU. Nämnder och bolag har genomförandeansvar och kommunstyrelsen svarar tillsammans med Stockholms Stadshus AB för den strategiska inriktningen
					Analys SISAB arbetar med extern inhyring i Telestaden där en process tas fram med beaktande av LOU.

Utfallsrapport Tertial 2 2019

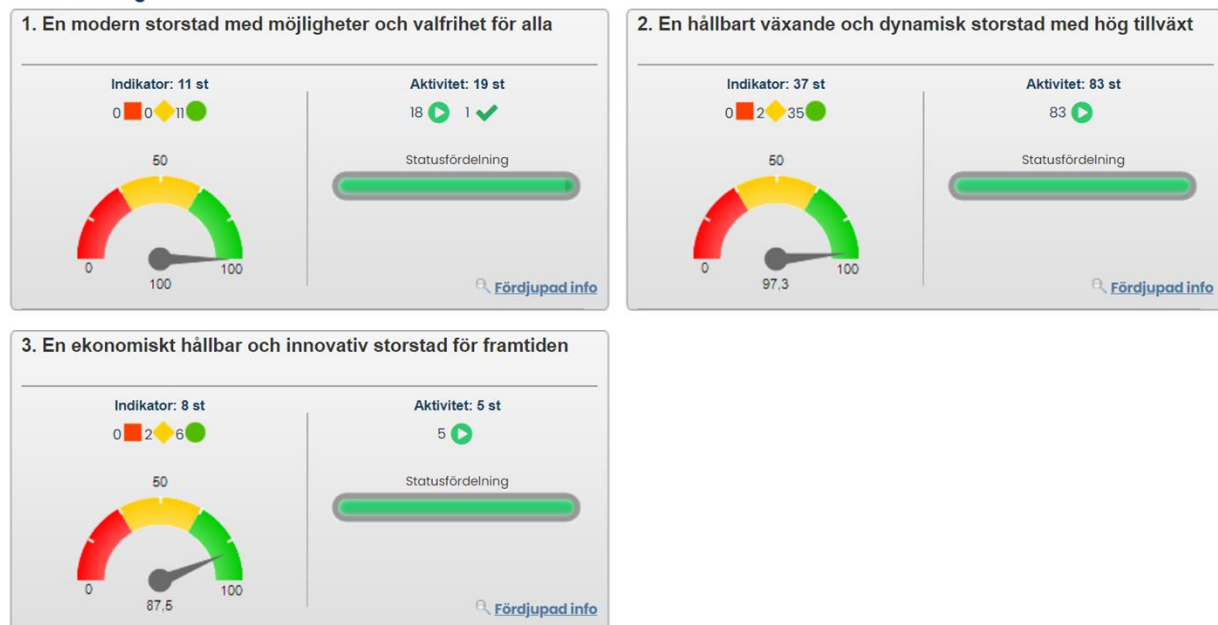
Stockholm Business Region

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar.....	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla.....	3
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort.....	3
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....	9
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige.....	10
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	10
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	11
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	11
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	32
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet.....	32
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.....	33
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	39
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden.....	41
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser.....	41
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	41

Sammanfattande kommentar

KF:s inriktningsmål



Analys av ekonomisk utveckling

Koncernens resultat uppgår till 16,6 mnkr för perioden vilket är 2,3 mnkr högre jämfört med motsvarande period föregående år.

Kostnaderna uppgår till 85,3 mnkr för perioden vilket är 4,2 mnkr lägre än utfallet för motsvarande period föregående år.

Intäkterna uppgår till 106,2 mnkr för perioden vilket är 1,2 mnkr lägre än utfallet för motsvarande period föregående år.

Resultatet av de finansiella kostnaderna och intäkterna uppgår till 0,3 mnkr för perioden vilket är 0,2 mnkr lägre jämfört med motsvarande period föregående år.

Årsprognosen

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

Kostnaderna för året prognostiseras till 146,0 mnkr.

Intäkterna prognostiseras för året till 145,5 mnkr.

De finansiella kostnaderna och intäkterna för året prognostiseras till en intäkt på 0,5 mnkr.

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

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



Analys

Arbetet för att skapa förutsättningar för att fler, inte minst kvinnor och personer i ytterstaden, ska starta egna företag fortsätter. Bland annat genom att bolaget samverkar med flera

företagsfrämjande aktörer såsom exempelvis Femail Founders, Impact Hub, Femtech Founded by me m.fl. i ytterstaden. Företagsfrämjande insatser riktas specifikt mot socioekonomiskt svaga områden i staden. En utredning för att undersöka möjligheterna att införa kundval inom nyföretagarrådgivning har utförts. Kundvalsmodellen syftar till att bredda nyföretagarrådgivningen genom att låta fler företagsfrämjare delta i aktiviteterna och att systemet därigenom kan nå fler målgrupper och bidra till att stärka Stockholm som en jämlik stad för alla.

Bolaget samverkar med Coompanion kring socialt företagande samt har skrivit ett samarbetsavtal med Norrskan Foundation som verkar för att stödja företag och organisationer som bedöms kunna bidra med en positiv inverkan på samhället.

För ungdomar har projektet Summer Business Challenge genomförts. Årets evenemang utökades för att bereda plats för fler deltagare.

Bolaget har vidare samverkat med arbetsmarknadsförvaltningen kring arbetet med att ta fram ett förslag på integrationspakt med näringslivet. Arbetet med etableringscenter fortsätter under hösten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmå l	Aktivitet
 Arbeta med fler aktörer som stödjer nyföretagande för att fler personer, inte minst kvinnor och personer i ytterstaden, ska starta egna företag	 Samarbete med antal aktörer som stödjer nyföretagande.			4 st	
	 Ökat antal företag startade via företagsrådgivare.			1 %	
	 Ökning av antal företag som fått rådgivning av Start Up Stockholm eller deras samarbetspartners.			1 %	
					 Tillsammans med aktörer inom nyföretagar- och innovationsrådgivning samt företagsfrämjande verksamhet skapa förutsättningar för att fler, inte minst kvinnor och personer i ytterstaden, ska starta egna företag.
					Analys Arbetet för att skapa förutsättningar för att fler, inte minst kvinnor och personer i ytterstaden, ska starta egna företag fortsätter. Samarbete förs med, förutom Startup Stockholm, bland annat Femail Founders, Impact Hub, Femtech Founded by me, m.fl. En utredning av

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmå l	Aktivitet
					kundvalsmodell för nyföretagarrådgivning i Stockholm är slutförd och ärendet tas upp i SBR.s styrelse i september. Modellen syftar till att via fler företagsfrämjade aktörer nå fler målgrupper än vad vi gör idag gällande nyföretagande.
 Främja socialt företagande					 I samarbete med arbetsmarknadsnämnden fortsätta dialogen med näringslivet för att utveckla företagens möjligheter att bidra till social hållbar utveckling och integration.
					Analys Bolaget har flera samarbeten med Coompanion kring socialt företagande samt en regelbunden samverkan med arbetsmarknadsförvaltningen kring socialt hållbar utveckling och integration. Bland annat har SBR bidragit till framtagandet av den nya Integrationspakten och ett samarbete har inletts med Norrskan Foundation.
					 Identifiera och kommunicera goda exempel till besöksnäringen.
					Analys Kommunikationsinsatser har projekterats och kommer verkställas under hösten enligt planering.
 I samverkan med arbetsmarknadsnämnden fortsatt erbjuda feriejobb som är meningsfulla och erbjuder ett första steg in på arbetsmarknaden, för att främja goda och jämlika uppväxtvillkor med särskild uppmärksamhet mot socioekonomiska förhållanden i stadsdelsnämndsområdena					 Tillsammans med företagsfrämjande verksamhet och arbetsmarknadsförvaltningen möjliggöra för unga stockholmare att driva sommarlovsföretag inom ramen för feriejobb.
					Analys Projektet Summer Business Challenge, som ger ungdomar en inblick i entreprenörskap och egenföretagande, har i år genomförts i större skala än tidigare.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmå l	Aktivitet
 Säkerställa att verksamheter som tilldelas stöd ges långsiktiga förutsättningar för verksamheten					 Bolaget tar fram arbetsformer för att säkerställa långsiktighet och kontinuitet vad avser stöd till verksamheter.
					Analys Bolaget har tagit fram en checklista för partnerskap vilket kommer underlätta bedömningen av nya samarbeten samt uppföljning av befintliga. Checklistan är i bruk sedan våren 2019 och kommer utvärderas under 2020.
 Särskilt stödja eget företagande och entreprenörskap hos kvinnor, kvinnor med utländsk bakgrund samt utrikes födda					 Rikta insatser för att utveckla potentialen för kvinnor avseende företagande och nyföretagande.
					Analys Ett flertal evenemang inom området "Fem Tech" har genomförts. Vidare har det kontinuerligt riktats informationsinsatser till kvinnor i ytterstaden i samverkan med företagsfrämjande aktörer. Bolaget har också genomfört marknadsföringsinsatser avseende Stockholm som en attraktiv stad för kreativa näringar, innovationsdrivna start-ups och kvinnliga talanger.
					 Utveckla stadens insatser så att fler utrikesfödda och inte minst fler kvinnor med utländsk bakgrund får möjlighet att ta del av företagsfrämjande insatser avseende företagande och nyföretagande.
					Analys En kartläggning av vilka företagsfrämjande aktörer som vänder sig till målgruppen har påbörjats. vidare har samverkan startats med plattformen "Friends, Family and Fools" - som riktar sig till ytterstadens kvinnor. Informationsinsatser till kvinnor i ytterstaden sker också kontinuerligt i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmå l	Aktivitet
					Samverkan med Start Up Stockholm. Evenemanget "Mitt Företag" för små tillväxtföretag planeras under hösten och kommer i år framförallt att rikta sig till tillväxtföretag i ytterstaden. Även Connect Region Öst kommer under året arbeta aktivt för att få in fler kvinnor, fler kvinnor med utländsk bakgrund samt utrikesfödda i sina program. Även det företagsfrämjande nätverket Female Founders, som bolaget samverkar med, driver tillväxtprogram för kvinnliga företagare i ytterstaden.
 Ta fram arbetsplatser för Stockholmsjobb där anställningarna ska vara möjliga att kombinera med utbildning, vilket är särskilt prioriterat för unga som saknar gymnasiekompetens	  Antal företagskontakter.			200 st	 Informera om stadens arbetsmarknadsinsatser vid kontakt med besöksnäringen.
					Analys Kommunikationsinsatser har projekterats och kommer verkställas under hösten enligt plan. HR-nätverk initierat i dialog med besöksnäringen och arbetsmarknadsförvaltningen.
 Verka för att nyanlända ges förutsättningar att snabbt etablera sig i Stockholm genom studier och arbete	  Antal företagskontakter.			200 st	 Informera om stadens arbetsmarknadsinsatser vid kontakt med besöksnäringen.
					Analys Kommunikationsinsatser har projekterats och kommer verkställas under hösten enligt planering.
					 Bolaget ska i samarbete med kommunstyrelsen, berörda bolag inom staden samt arbetsmarknadsnämnden aktivt bidra till stadens arbete med etableringar av nyanlända på bostads- och arbetsmarknaden.
					Analys Projektet Entreprenörer i Sverige pågår enligt plan och invigdes formellt av finansborgarrådet den 10 maj. Bolaget samverkar vidare med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmå l	Aktivitet
					arbetsmarknadsförvaltningen som utreder hur ett etableringscenter kan utformas. Då arbetet med att ta fram ett förslag på Integrationspakt nu är slutfört förväntas arbetet med etableringscenter bli mer aktivt under hösten 2019.
 Verka för förbättrade förutsättningar för företagande på Järva.					 Inom utvecklingsområdet Järva riktas insatser för att skapa bättre förutsättningar för både nya investeringar och etableringar samt för befintligt näringsliv för att på så sätt bidra till förbättrade förutsättningar för företagande.
					Analys Bolaget har fortlöpande medverkat i BRÅ-råd i stadsdelarna. Bolaget medverkar också i arbetet med att ta fram ett nytt trygghetsprogram för staden.
 Vidareutveckla möjligheterna till introduktions-, praktik- och lärlingsverksamhet.	  Antal företagskontakter.			200 st	 Informera om stadens arbetsmarknadsinsatser vid kontakt med besöksnäringen.
					Analys Kommunikationsinsatser har projekterats och kommer verkställas under hösten enligt planering.
 Öka samarbete med näringslivet och andra externa aktörer under samordning av arbetsmarknadsnämnden för att skapa fler möjligheter till praktik eller anställning					 Bistå arbetsmarknadsnämnden i kontakten med näringslivet.
					Analys Bolaget har vid flera tillfällen bistått arbetsmarknadsförvaltningen med kontakter till näringslivet. Vidare informerar bolaget fortlöpande företag om möjligheten till praktikplatser då tillfälle ges.
					 Bistå kommunstyrelsen, arbetsmarknadsnämnden och stadsdelsnämnderna i att ta fram en sammanhållen strategi för stadens arbetsmarknadsinsatser

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					och etablering
					Analys Bolaget kommer, då det efterfrågas, att bistå med kunskap och näringslivskontakter i arbetet med att skapa en sammanhållen strategi för stadens arbetsmarknadsinsatser och etablering.
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	53	53	23 st	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	0	0	0	
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	0 st	0	0 st	

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



Analys

SBR arbetar systematiskt och koordinerat med trygghets- och säkerhetsfrämjande insatser. Den övergripande målsättningen är att förebygga risker och minimera sannolikheten för att oönskade händelser inträffar. Om en allvarlig händelse ändå sker ska SBR ha en förmåga att kunna hantera konsekvenserna och därmed minimera skadliga effekter på människa, miljö, egendom, förtroende och grundläggande värden samt samhällets/stadens funktionalitet.

Genom aktiva åtgärder sker ett förebyggande och främjande arbete för att inom verksamheten motverka diskriminering och på annat sätt främja lika rättigheter och möjligheter oavsett diskrimineringsgrund. Nolltolerans gäller för all form av kränkande särbehandling och sexuella trakasserier.

I arbetet med stadens renodlade verksamhetsområden och pilotprojektet i Årsta Partihallar bedrivs bl.a. ett trygghetsarbete i samarbete med stadsdelsförvaltningen och berörda parter. Vidare tillvaratas näringslivets intressen vid stadsdelsförvaltningarnas lokala brottsförebyggande råd.

Bolaget deltar vidare i stadens arbete med att ta fram ett nytt trygghetsprogram.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Upprätthålla en god beredskap för att hantera oförutsedda händelser inom respektive ansvarsområde, vilket bl a innebär att berörda funktioner utbildas och övas kontinuerligt samt att upprätta planer för ledning och kommunikation.					 Genomföra en översyn av rutiner och funktionalitet i SMS-tjänsten "Är du i säkerhet".
					Analys Uppsättning av ny teknisk plattform pågår för planerad driftsättning hösten 2019.
					 Utveckla en rutin för att säkerställa utbildade medarbetare i ABC/HLR.
					Analys En rutin utvecklas för att säkerställa utbildade medarbetare i ABC/HLR
					 Öva i syfte att ha en väl fungerande krisberedskap.
					Analys SBRs krisledning har övat i syfte att ha en väl fungerande krisberedskap.
 Öka verksamhetens robusthet genom åtgärder som baseras på årliga risk- och sårbarhetsanalyser	  Andel genomförda åtgärder inom ramen för risk- och sårbarhetsanalys (RSA)			100 %	

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

—

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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Integrera jämställdhetsperspektiv där det är relevant vid beslutsfattande, planering och utförande av verksamheten	  Antal bolag som deklarerar sig som "A Womens Place"			120 st	
					 Verka för att lyfta jämställdhetsperspektivet i bolagets alla verksamheter samt aktiviteter.
					Analys Arbetet med att lyfta jämställdhetsperspektivet i bolagets alla verksamheter och aktiviteter sker löpande.
 Säkerställa att stockholmarna som kommer i kontakt med kommunkoncernen ska behandlas och bemötas likvärdigt och respektfullt.					 Genomföra riktade utbildnings- och informationsinsatser.
					Analys Medarbetare har informerats samt erhållit dokumentation för inläsning av tre program (jämställdhet, lika rättigheter/möjligheter, tillgänglighet/delaktighet)

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

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



Analys

Ett förslag till näringslivspolicy har i nära samverkan med stadsledningskontoret och övriga förvaltningar och bolag arbetats fram under våren. Vidare pågår kartläggningar både kring hur näringslivets kontaktvägar in i staden ser ut i dag avseende framtagande av modell för "en-väg-in" samt avseende uppdraget att skapa en sammanhängande serviceprocess för etableringsförfrågningar inom staden. Avseende arbetsplatspotential har en arbetsgrupp tillsammans med stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret skapats och frågorna kring näringslivsperspektiv i stadsutveckling diskuteras regelbundet. När det gäller service till näringslivet har två nya betawebs, "Tillstånd och regler" samt "Företags- och föreningservice" publicerats. Ett Mayors Advisory Board med näringslivet har skapats och ett första möte har genomförts.

Årets Stockholm Business Alliance (SBA)-konferens har genomförts med cirka 140 deltagare, där en gemensam näringslivsanalys för hela Stockholmsregionen presenterades. Inom SBA-samarbetet kan också nämnas att det under hela året kommer att utföras kvalitativa kommunbesök. Vidare har årets NKI undersökning släppts och en NKI-konferens på temat har

hållits.

Ett antal större projekt för att underlätta för innovativa och klimatsmarta företag pågår. Nämnas kan "10% mat från staden", "City Fresh", "Odlande stadsbasarer" och "Viable Cities".

Projektet i Årsta Partihallar är inne i en aktiv fas och det hölls under våren fyra workshoppar med berörda företag, bolag och förvaltningar inom de aktuella delprojekten som drivs; avfall, trygghet/säkerhet, mark & infrastruktur samt utveckling. Arbetet med att ta fram åtgärdsplaner inom respektive delprojekt pågår. Vidare har bolaget ett nära samarbete med stadsdelsförvaltningarna och deltar vid efterfrågan på lokala näringslivsråd.

Konferensen Energy Smart har hållits och inom Stockholm Data Parks pågår förhandlingar med investerare avseende flera platser. Arbetet med linjeutveckling inom ramen för Connect Sweden pågår kontinuerligt. Bolaget har vidare deltagit på MIPM. I år tillsammans med 15 SBA kommuner och 25 fastighetspartners. Under mässan lanserades en ny rapport gällande investeringspotentialen i Stockholmsregion 2019-2040.

Arbetet fortsätter också med att få fler internationella hotellkedjor till Stockholm. Inom ICT har bolaget deltagit på Hannover Messe och en kartläggning av en tech-hotlist pågår. Inom LifeScience har ett antal investerarbesök genomförts under våren. Bolaget har vidare deltagit på bland annat Tech meet-up och Bio Europe Spring. De nya hotlistbolagen inom Life Science har lanserats. Den innovativa miljön i Stockholm med fokus på kunskapsgenerering och lärosäten i framkant har under året lyfts i samverkan med SU, KI, KTH, Stockholm Science City och SciLifeLab.

Bolaget marknadsför kontinuerligt Stockholm som en affärsvänlig, hållbart växande och innovativ stad inom utvalda fokusområden, både via sociala media och på evenemang. Bland annat har rapporten "Planned investments in the Stockholm region 2019-2040" lanserats. Stockholm har också marknadsförts som en kreativ stad på South by South West i Austin, via de seminarium som bolaget höll på plats för att positionera de kreativa och kulturella näringarna.

Vidare deltar bolaget i Team Sweden Invests arbete som drivs av Business Sweden där talangattraktion är ett huvudtema. Arbetet med att skapa ett "internationellt hus" och en "One-Stop-Shop" för arbetskraftsinvandring fortsätter.

Bolaget genomför ett flertal aktiviteter för att öka besöksnäringens förutsättningar att utvecklas i Stockholm. Kunskapsdelning, utbildning och ökade kontaktytor är efterfrågade i hög utsträckning och bolaget har genomfört utbildningar inom servicerelaterad kunskap kopplat till öppenhet samt Stockholmskunskap inför högsäsong. Besöksnäringens perspektiv har lyfts in i stadens samverkansgrupper och bolaget bidrar med analyser samt underlag. Frågor som aktualiserats rör Slussen, infrastrukturell utveckling, trafikplanering samt stadsutvecklingsfrågor med fokus på utveckling inom besöksnäringen, evenemang och ökat värde för besökare. Samverkansgrupp har etablerats med MTR, Keolis, SL och Stockholms Hamnar. Bolaget ser behov av fler insatser inom infrastruktur kopplat till besökarnas beteendemönster och ser positivt att samverkan i staden tvärssektoriellt har stärkts.

Arbetsätt och beslutsunderlag i samverkansprojekt med besöksnäringen har förutsättning att utvecklas utifrån ett datadrivet plattformarbete. Det förutsätter verktyg och samverkan med och för destinationens intressenter. Stockholm Tourism Barometer utvecklas starkt och levererar kunskap på individuell och destinationsnivå till besöksnäringen och arbetet med att få fler datainsamlingspunkter och aktörer in i systemet är av största vikt för att kunna ta välgrundade beslut för att utveckla en hållbar besöksdestination. Därtill har den externa referensgruppen "Strukturerad omvärldsbevakning" etablerats för att kunna komplettera med fakta och gemensamt dra väl underbyggda analyser.

Destinationens Kinaprojekt med besöksnäringen utvecklas väl och insikter delas även med aktörer utanför projektets sju grundare för att hela destinationen skall nå ökad kunskap och service. Kunskapsdag för att stärka destinationens förmåga att attrahera, kommunicera med och erbjuda värdskap för kinesiska besökare har genomförts.

Besöksnäringen står inför stora utmaningar inom företagarnas hållbarhetsarbete och bolaget arbetar strategiskt för att kunna lotsa besöksnäringen med de kunskaper och den service stadens hållbarhetsarbete innebär.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att utländska universitet etablerar filialer i Stockholm	 Antal genomförda globala marknadsföringsaktiviteter i samarbete med akademien.			1 st	 Marknadsföra Stockholms attraktiva miljö för innovation och högre utbildning samt den arena där akademi, etablerade stora och små företag samt start-ups samverkar.
					Analys Den innovativa miljön i Stockholm med fokus på kunskapsgenerering och lärosäten i framkant har under året lyfts. Samverkan har skett med SU, KI, KTH, Stockholm Science City och SciLifeLab.
					 Bistå kommunstyrelsen i dess arbete att verka för att få till stånd en etablering av ett av världens ledande universitet i Stockholm för att tillgängliggöra världsledande utbildning för fler och skapa positiv konkurrens inom den högre utbildningen och forskningen.
 Arbeta med strategier för stadens företagsområden					Analys Innan MIT-etableringen fördes samtal med KTH om de möjligheter som ett sådant samarbete skulle kunna medföra avseende såväl talangattraktion som attraktiviteten för företagsinvesteringar i regionen.
					 I samverkan med stadens centrala förvaltningar och berörda bolag förädla och förankra utarbetad strategi för stadens renodlade verksamhetsområden.
					Analys Framtagen vägledning för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					stadens renodlade verksamhetsområden kommer att utvecklas efter avslutat pilotprojekt i Årsta Partihallar.
					▶ I samverkan med stadens centrala förvaltningar och berörda bolag utarbeta strategi för hur vi assisterar företag i behov av ny lokalisering i samband med att företagsområden omvandlas till blandstad.
					Analys Arbetet med en strategi för att assistera företag i staden i behov av omlokalisering kommer att sammanföras med arbetet av en sammanhängande servicekedja för etableringsförfrågningar. Arbetet med en sammanhängande servicekedja har påbörjats och kommer att slutföras under hösten 2019.
					▶ Stockholm Business Region AB ska i samverkan med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd fortsätta driva pilotprojektet i Årsta partihallar och utarbeta en samordningsmodell för stadens arbete med företagsområden.
					Analys Projektet pågår i nära samverkan mellan SBR och berörda förvaltningar samt bolag och externa aktörer. Under våren 2019 har fyra workshops inom respektive delområde genomförts med företagen i Årsta Partihallar och berörda delar av staden. En åtgärdsplan presenteras under hösten 2019.
 Bidra till att utveckla modellen "En väg in" för	  Antal lotsade företagsårenden.			1 800 st	
					▶ Bidra till utveckling av

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
stadens entreprenörer					stadens företagslots och dess service för att skapa en väg in för stadens entreprenörer samt tydliggöra bolagets serviceutbud gentemot entreprenörer.
					Analys Arbetet med att ta fram en modell för "en-väg-in" för företagare till stadens verksamheter kommer att påbörjas under hösten 2019.
 Bidra till framtagandet av en näringslivspolicy för Stockholm					  Kommunstyrelsen ska tillsammans med Stockholm Business Region AB och övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser ta fram en näringslivspolicy.
					Analys Ett förslag på näringslivspolicy är framarbetat av i nära samverkan mellan SLK, SBR samt berörda förvaltningar och bolag. Förslaget är på remiss fram till oktober 2019.
 Bidra till framtagandet av en strategi för att stärka Stockholm som finanscentrum					 Bidra till framtagandet av en strategi för att stärka Stockholms position som ett av de ledande finanscentrumen i Europa.
					Analys En kartläggning har påbörjats och dialog har förts med de flesta större bankerna som har utpekade "start-up" ansvariga funktioner. Vidare har bolaget lyft Stockholms styrkor som finanscentrum i digitala kanaler i samband med Stockholm Fintech Week i februari. Arbetet med framtagande av strategi kommer att fortsätta under året och strategin beräknas vara färdig i slutet av 2019.
 Bidra till regionens fortsatta tillväxt och sysselsättning	  Nöjd Kund Index (NKI) inom ramen för Stockholm Business Alliance.			70	 Verka för förbättrad näringslivsservice i det regionala partnerskapet inom Stockholm Business Alliance.
					Analys 2019 års NKI undersökning

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					släpptes den 10 april och NKI-konferens riktad till alla SBA-kommuner genomfördes den 11-12 april. Arbetet med att stötta kommunerna i deras arbete med förbättrad näringslivsservice kommer att fortsätta under hela 2019.
					🟢 Kommunera Stockholm som attraktiv plats att etablera sig på för människor, investerare samt företag.
					Analys Innehåll har tagits fram för marknadsföring vid större internationella event och bolaget publicerar kontinuerligt inlägg som lyfter Stockholm som attraktiv stad för investerare, talanger, entreprenörer och startups via bolagets digitala kanaler.
					🟢 Ta fram ett beslutsunderlag för kommunerna inom SBA vad gäller näringslivsutveckling i syfte att följa utvecklingen och bedriva insatser för att stärka Stockholms konkurrenskraft.
					Analys Årets Stockholm Business Alliance (SBA)-konferens har genomförts med ca 140 deltagare. Fokus var att presentera en näringslivsanalys för hela Stockholmsregionen med syfte att få en gemensam bild av nuläge och hur regionen hänger samman. Analysen underlättar för att kunna prioritera rätt insatser inom SBA-samarbetet. En ny arbetsgrupp med näringslivschefer är under uppstart under september 2019.
 Bidra till Stockholms internationella tillgänglighet genom bland andra Connect Sweden	  Antalet nya internationella långdistansflyglinjer från Arlanda.			2 st	🟢 Bedriva linjeutveckling med aktörer som önskar bidra till ökad internationalisering.
	Analys Arbetet med nya internationella långdistansflyglinjer drivs långsiktigt och bolaget har under året fortsatt sitt				Analys Möten med internationella journalister har genomförts

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	samarbete med Connect Sweden för nya linjer till bland annat Tokyo och Hong Kong. Dock är ingen ny linje klar än i år och därav tros målet om 2 nya linjer bli svårt att uppfylla.				under våren och sommaren. Connect Sweden och Swedavia fördes löpande med relevant information och försäljningsargument om Stockholm och dess näringsliv. Startup-flight mellan Delhi-Stockholm, i samarbete med Sweden India Business Council, genomförs i september 2019.
					 Genomföra marknadsföringsaktiviteter och delegationsresor tillsammans med partners inom Connect Sweden.
					Analys Bolaget arbetar fortsatt med Connect Sweden för nya linjer, bland annat till Tokyo och Hong Kong. Bolaget har också träffat Wizz Air tillsammans med Skavsta Airport och informerat om Stockholm.
					 Öka kännedomen om Stockholm internationellt.
 Bistå i arbetet med en integrationspakt med näringslivet					Analys Aktiviteter inom Connect Sweden har genomförts vid etablering av nya flyglinjer och kapacitetsökning. Marknadsföringsaktiviteter på Europeiska marknaden har genomförts i samarbete med Swedavia och Visit Sweden. 162 mediarepresentanter samt 840 intressenter från internationellt reseled har besökt Stockholm.
					 Bidra med kontaktytor inom besöksnäringen.
					Analys Kontakter från besöksnäringen har förmedlats.
					 Bistå arbetsmarknadsnämnden att i samråd med kommunstyrelsen ta initiativ till en integrationspakt med näringslivet för att bidra till att sänka trösklarna in på arbetsmarknaden för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					nyanlända.
					Analys Bolaget har bistått arbetsmarknadsförvaltningen i arbetet med att ta fram den nya integrationspakten, bland annat utifrån kunskap inhämtad i arbetet med Klimatpakten. Bolaget har vidare bistått med kontakter till näringslivet inför invigningen av integrationspakten i september 2019.
 Fortsätta samordna arbetet med etablering av serverhallar.	  Antal etableringar av gröna serverhallar i Stockholm.		1 st	 Fortsätt arbetet inom Stockholm med etablering av gröna serverhallar.	Analys Under våren hölls konferensen Energy Smart med bra uppslutning, över 460 deltagare från 30 länder. Förhandlingar med investerare avseende etableringar inom SBA regionen har skett därefter. Flera platser inom SBA-regionen diskuteras.
					Analys Förhandlingar pågår i flera SBA-kommuner.
	  Antal etableringar av serverhallar i stockholmsregionen.		1 st	 Samordningsansvar för etablering av serverhallar i Stockholmsregionen.	Analys Förhandlingar pågår i flera SBA-kommuner.
 Främja Stockholm som en av Europas mest öppna och kreativa städer	  Antal företagskontakter.		100 st	 Genomföra utbildningsinsatser inom HBTQ riktade mot besöksnäringen.	Analys Utbildningsinsatser inom HBTQ har erbjudits besöksnäringen och genomförts vid två tillfällen.
	  Antal prioriterade internationella marknader.		6 st	 Kommunera Stockholm som en öppen och kreativ stad.	Analys Internationella kommunikationsinsatser för att stärka Stockholms position har genomförts. Verktyg för besöksnäringen har vidareutvecklats och distribuerats.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					 Arbeta för att Stockholm ska uppfattas som en av Europas mest öppna och kreativa städer.
					Analys Bolaget har kontinuerligt publicerat inlägg som lyfter Stockholm som attraktiv stad för investerare, talanger, entreprenörer och startups i bolagets samtliga digitala kanaler. Bolaget har också publicerat nyheter och artiklar som stärker Stockholm som attraktiv plats på webbplatser samt i nyhetsbrev. Ett kontinuerligt arbete för att säkerställa att öppenhet och kreativitet inkluderas i alla budskap fortgår.
					 Arbeta för att stärka förutsättningarna för stadens kulturella och kreativa näringar.
					Analys Stockholms "musictechbolag" marknadsfördes under South by South West i Austin, mars 2019. Under våren har ett samarbetsavtal slutits med ALMA för att öka synligheten för kreativt företagande i Stockholm. Ett arbete med att skapa innehåll och publicera om Stockholm i digitala media pågår kontinuerligt.
					 Utveckla Stockholms internationella attraktionskraft som öppen och kreativ besöksstad.
					Analys Utvecklingsdialog för ökad kreativitet och öppenhet har genomförts med besöksnäring, fastighetsägare samt kreativa näringar.
					 Öka kännedomen om Stockholms DNA- och varumärkesplattform som gemensamt arbetsverktyg.
					Analys Löpande informationsarbete

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					och vägledning både internt och externt hos samarbetspartners/stakeholders genomförs.
 Främja utländska etableringar och investeringar i Stockholmsregionen	 Antalet internationella investeringar och etableringar i Stockholmsregionen (kvitto).			30 st	
					 Arbeta strategiskt med omvärldsbevakning för att stödja den investeringsfrämjande affären för att hitta fler investeringsmöjligheter som stärker Stockholms attraktivitet och konkurrenskraft.
					Analys Arbetet med att uppdatera kunskapen om utländska investeringar i SBA-regionen pågår kontinuerligt. Bland annat har djupintervjuer med brittiska företag genomförts för att få en inblick i hur datacenterföretag påverkas av Brexit. Även en kartläggning av hotellmöjligheterna inom 13 SBA kommuner har gjorts under våren. Vidare har bolaget presenterat lokala kommunanalyser i ett flertal kommuner.
					 Proaktivt och strategiskt investeringsfrämjande inom utvalda fokusområden med syfte att driva kapital, kompetens och jobb till Stockholmsregionen.
					Analys Ett antal aktiviteter har genomförts inom det proaktiva och strategiska investeringsfrämjande arbetet. Bland annat en logistikmässa i München där över 2300 utställare deltog samt Cleantech Group investerarräff i Stockholm, Bio Europe Spring och IT-Mobie World Congress i Barcelona. Vidare har bolaget deltagit på ett infrastrukturseminarium i Wien i samarbete med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					Business Sweden samt på Datacloud Global Congress i Monaco. MIPM genomfördes i år tillsammans med 15 SBA kommuner och 25 fastighetspartners. Under mässan lanserades en ny rapport gällande investeringspotentialen i Stockholmsregion 2019-2040. Inom det proaktiva strategiska arbetet med att få fler datacenter till regionen har bolaget under våren deltagit på tre konferenser. Utöver det pågår också omarbetning av befintlig co-loaction rapport som beräknas bli klar under hösten 2019 Inom infrastruktur kommer bolaget medverka på seminarium i Europa både under våren och hösten 2019. Arbetet fortsätter också med att få fler internationella hotellkedjor till Stockholm. Inom ICT har bolaget deltagit på Hannover Messe samt inför evenemanget arbetat aktivt med leads-generering. Kartläggning av en tech-hotlist pågår. Inom LifeScience har ett antal investerarböcker genomförts under våren. De nya hotlistbolagen inom Life Science har lanserats med stort genomslag. Inom retail planeras en uppdatering av Retail-guiden under året. Ett samarbete har också startats med fastighetsägare. Inom etableringsservice har nya faktablad tagits fram under året samt besöksprogram arrangerats för ett antal investerare.
 Förbättra förutsättningarna för näringslivet i Stockholm					 Bidra med besöksnäringens perspektiv inom stadens verksamheter.
					Analys Besöksnäringens perspektiv har lyfts in i stadens samverkansgrupper och bolaget bidrar med analyser samt underlag. Frågor som aktualiserats rör Slussen,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					infrastrukturell utveckling, trafikplanering samt stadsutvecklingsfrågor med fokus på utveckling inom besöksnäringen, evenemang och ökat värdskap för besökare. Samverkansgrupp har etablerats med MTR, Keolis, SL och Stockholms Hamnar.
					▶ Bidra till att stadens service till näringslivet i ökad utsträckning digitaliseras för att underlätta att starta, driva och utveckla företag i Stockholm.
					Analys En ny betawebs "Tillstånd och regler" släpptes i början av året och ytterligare en betawebs "Företags- och föreningsservice" släpptes strax före sommaren. Arbetet drivs av stadsledningskontoret i nära samverkan med SBR samt berörda bolag och förvaltningar. Den sista delen i arbetet rör bland annat upphandling och kommer att lanseras under hösten 2019.
					▶ Stödja berörda nämnder i arbetet med att förbättra samarbetet med stadens företag kring stadens myndighetsutövning.
					Analys SBR stöttar kontinuerligt nämnder och bolag i näringslivsfrågor och bidrar med kontakter till näringslivet vid behov.
					▶ Tillsammans med berörda nämnder och bolag skapa och tydliggöra näringslivets kontakt med staden i frågor som ej rör myndighetsutövning.
					Analys Näringslivspolicyn kommer att tydliggöra ansvarsfördelningen för stadens näringslivsarbete. En projektgrupp där flertalet av de berörda förvaltningarna har deltagit har diskuterat frågan samt

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					att den har diskuterats i stadens styrgrupp för näringslivsfrågor (FC/BC Näringsliv).
 I samarbete med berörda nämnder arbeta för utveckling av områden där stadens nämnder och bolagsstyrelser kan göra mest nytta och ge störst positiv effekt för företagandet i Stockholm					 I större stadsutvecklingsprojekt ska bolaget verka för att näringslivets möjligheter och förutsättningar analyseras i syfte att få med ett näringslivsperspektiv i planeringsfasen.
					Analys Arbete pågår inom den grupp för frågor rörande arbetsplatspotential som skapats tillsammans med exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret. Vidare tas frågan regelbundet upp i remisser avseende stadsplaneringsfrågor. Bolaget deltar också aktivt i bland annat workshops i inledande stadsplaneringsfas för att föra fram vikten av näringslivsperspektivet i stadsutveckling.
 I samarbete med kommunstyrelsen och stadsdelsnämnderna kartlägga möjligheterna för ökad tillväxt inom respektive stadsdels geografiska område genom en lokal näringslivsanalys					 Ha kännedom om de strategiska tillväxtbranscherna i Stockholm samt använda informationen för att bidra till att förbättra förutsättningarna för stadens företagare.
					Analys En uppdaterad tillväxt- och arbetsmarknadsanalys har tagits fram och kommer att skickas ut till stadens verksamheter under september 2019. Analyserna finns nedbrutna på stadsdelsnivå och ger en bra grund för fortsatta diskussioner kring hur vi ökar den lokala tillväxten.
 I samverkan med kommunstyrelsen inrätta ett Mayor's Advisory Board för formaliserad och kontinuerlig dialog mellan stadens	  Antal genomförda möten inom ramen för Mayor's Advisory Board.			2 st	 I samverkan med kommunstyrelsen upprätta ett Mayor's Advisory Board för formaliserad och kontinuerlig dialog mellan stadens politiska ledning och näringslivsföreträdare i syfte att stärka det lokala näringslivet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
politiska ledning och näringslivsföreträdare					Analys Ett första möte ägde rum under våren med syfte att diskutera hur gruppen tillsammans kan ta sig an de olika utmaningar Stockholm står inför. Ytterligare möte är inplanerat under hösten 2019.
					🟢 Bidra till en stärkt dialog med besöksnäringen.
					Analys Löper enligt plan.
 Inom sina ansvarsområden främja nyföretagande och start up-verksamhet med fokus på ytterstaden					🟢 Positionera Stockholm som en plats för startup-bolag med fokus på ytterstaden.
					Analys Ett kontinuerligt arbete med att presentera Stockholms start-up scen samt dess satsningar på kvinnliga entreprenörer i ytterstaden pågår. Under Järvaveckan gjordes också satsningar riktade till kvinnor i ytterstaden.
 Marknadsföra Stockholm internationellt för att attrahera människor och investeringar till regionen	  Antal besökare i det internationella pressrummet på MyNewsdesk.			30 000 st	
	  Antal genomförda marknadsföringsaktiviteter vid större internationella mässor och seminarier.			15 st	
	  Ökat antal besökare på investstockholm.com.			15 %	
					🟢 Marknadsföra Stockholm som en affärsvänlig, hållbart växande och innovativ stad inom utvalda fokusområden.
					Analys Rapporten "Planned investments in the Stockholm region 2019-2040" har lanserats under våren. Rapporten beskriver investeringspotentialen för hela Stockholmsregionen. I samband med att sex nya health tech-bolag kvalade in

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					på Life Science Hotlist kommunicerades den nya listan med mycket gott resultat. Under det andra tertialet har kontinuerligt inlägg publicerats på bolagets samtliga sociala kanaler gällande Stockholm som attraktiv stad för investerare, talanger, entreprenörer och startups. Vidare har Stockholm Fintech Guide publicerats.
					🟢 Positionera de kulturella och kreativa näringarna i Stockholm på den internationella arenan i syfte att stärka Stockholms varumärke.
					Analys Stockholm marknadsfördes som kreativ stad på South by South West i Austin, via de seminarium som bolaget höll på plats.
					🟢 Positionera och marknadsföra Stockholms styrkor som en hållbar stad inom jämställdhet, socialt företagande, kreativitet och öppenhet.
					Analys En kontinuerlig marknadsföring görs av initiativet "A woman's place". Stockholm marknadsfördes som kreativ stad på South by South West i Austin, via de seminarium som bolag höll på plats. Inom Cleantech koordinerar bolaget stadens medverkan på Smart City Expo i Barcelona under hösten 2019. Vidare har bolagets budskap kommunicerats via ett antal olika pressmeddelanden, via sociala kanaler samt med kommunikation riktad till respektive målgrupp vid olika events och vid presentationer.
					🟢 Öka kännedomen om Stockholm internationellt som besöksstad.
					Analys Upphandlingsprocessen för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					digitala tjänster går enligt plan. Utvecklingsinsatser av bildbanken har genomförts. Stockholms DNA har integreras i marknadskommunikationen. Nytt marknadsföringsmaterial för flygbolag, besöksnäring, ambassader och andra intressenter som marknadsför Stockholm internationellt har distribuerats. Deltagande på internationella mässan IMEX Europe har genomförts och resulterat i ca 300 affärsmöten.
					▶ Öka kännedomen om Stockholms DNA- och varumärkesplattform som gemensamt arbetsverktyg.
					Analys Löpande informationsarbete och vägledning både internt och externt hos samarbetspartners/stakeholders genomförs.
 Samarbeta med stadsdelsnämnderna och stödja dem i deras arbete med det lokala näringslivet					▶ Samarbeta med berörda stadsdelsnämnder avseende företagskontakter med staden, etableringsservice samt trygghetsskapande åtgärder.
					Analys Bolagets samverkar kontinuerligt med stadsdelarna gällande näringslivsfrågor. Ett nätverksmöte med alla stadsdelar hölls under våren 2019 där bland annat frågor som näringslivspolicy, ansvarsfördelning och roller inom näringslivsarbetet diskuterades. Arbetet med att utifrån framtagna tillväxtanalys upprätta lokala handlingsplaner för tillväxt har pågått fortlöpande under året.
					▶ Samarbeta med stadsdelsnämnderna avseende lokal näringslivsdialog.
					Analys Bolaget deltar på lokala

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					näringslivsråd när det efterfrågas av stadsdelsförvaltningarna.
					▶ Samverka med stadsdelarna för ökad lokal tillväxt.
					Analys Bolaget har under första tertialet träffat de flesta stadsdelarna individuellt för att inventera hur de arbetar med näringslivsfrågor idag samt haft en nätverksträff där stadsdelarnas utpekade näringslivsrepresentanter har bjudits in. Arbetet med att ta fram lokala handlingsplaner för tillväxt har därefter fortsatt med fokus på de stadsdelar som visat intresse för frågan.
 Samverka för att säkerställa ökat företagande, fler arbetsplatser och goda förutsättningar för ett bra företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv i Stockholm	  Antal företagskontakter.			1 500 st	
	  Antal genomförda besöksnärings- och näringslivsluncher.			8 st	
					▶ Bidra till en stärkt dialog med besöksnäringen.
					Analys Arbetet med en strategisk samverkansplattform utifrån business intelligence, kompetensutbyte, marknadskommunikation och samverkansprojekt med besöksnäringen fortsätter enligt plan.
					▶ Bidra till Exploateringsnämndens arbete att i mer omfattande stadsutveckling särskilt analysera planerade arbetsplatser i förhållande till bedömd arbetsplatspotential samt i större stadsutvecklingsprojekt analysera näringslivets möjligheter.
					Analys Bolaget bidrar kontinuerligt med näringslivsperspektiv och statistik till den grupp där SBR, exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					gemensamt arbetar med frågan kring arbetsplatspotential.
					▶ Utifrån genomförd analys av strategiska tillväxtbranscher ska bolaget i dialog med berörda nämnder bidra till Stockholms fortsatta tillväxt och sysselsättning.
					Analys Bolaget har en dialog med berörda fackförvaltningar om förbättringar för företagande. Vidare har bolaget haft en nära samverkan med stadsdelsförvaltningarna under årets första del för att undersöka hur tillväxtanalysen kan konkretiseras till handlingsplaner för tillväxt. Utifrån den uppdaterade tillväxtanalysen kommer bolaget under hösten ta fram en strategi för hur vi framöver bäst jobbar vidare med lokal tillväxt.
					▶ Utveckla Stockholm som gastronomisk destination.
					Analys Bolaget deltar i Visit Swedens måltidsprogram. Arbetet med att skapa en kommunikativ plattform och strategi för att kommunicera Stockholms matscen fortsätter enligt plan.
 Underlätta för innovativa och klimatsmarta företag att etablera sig i Stockholm					▶ Ge information och etableringsservice för att underlätta för innovativa och klimatsmarta företag att etablera sig i Stockholm.
					Analys Information, service och marknadsföring sker både lokalt och internationellt om Stockholm som attraktiv stad för klimatsmarta företag.
					▶ Paketera lokala utvecklingsprojekt för internationell marknadsföring.
					Analys Paketering och marknadsföring sker

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					kontinuerlig och bland annat har besök från tyska investerare genomförts. En ansökan om ett svenskt-tyskt samarbete i ett Vinnova-projekt är godkänt.
 Uppmuntra företag som satsar på innovationer och miljösmart teknik	 Antalet kvalificerade ansökningar.	187 st		200 st	 Arrangera och ansvara för Stockholms Innovationsstipendium inklusive Stockholms Accelerationsstipendium.
	Analys Problem med att nå ut till rätt målgrupp då företaget som tidigare assisterat SBR med detta inte längre åtar sig denna typ av uppdrag samt införandet av en obligatorisk pitchvideo kan vara bidragande orsaker till att målet inte uppnås.				Analys Ansökningsförfarandet för innovationsstipendiet pågick fram till den 20 maj och stipendieutdelningen är i september. Knappt 200 ansökningar kom under våren in via den nylanserade e-tjänsten för ansökningar. Juryn är nu färdig med sin bedömning och senare under hösten, efter innovationsstipendierna, delas accelerationsstipendiet ut.
					 Identifiera och kommunicera goda exempel kopplat till Stockholm som besöksstad.
					Analys Arbetet med att stärka bolagets omvärldsförmåga och kanaler för spridning av goda exempel fortsätter.
 Utveckla kommunikation och skapa tydliga kontaktvägar och effektiv myndighetsutövning för att underlätta näringslivets etablering och utveckling					  Kommunstyrelsen ska tillsammans med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och Stockholms Business Region AB utreda process och organisation för att fastställa en stadsövergripande servicekedja för etableringsförfrågningar.
					Analys Arbetet med att kartlägga och utreda process för en sammanhängande etableringskedja inom staden har påbörjats. Ett utkast på process förväntas klart i oktober och ett färdigt arbete i slutet av året. Arbetet sker i nära

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					samverkan med SLK och berörda förvaltningar och bolag.
					▶ Utveckla kontaktytorna med besöksnäringen.
					Analys Stockholm Tourism Barometer levererar enligt plan inrapporteringsunderlag månadsvis samt produktion av analysrapport halvårsvis. Möte med referensgruppen "Strukturerad omvärldsbevakning" där kunskapsunderlag delas och analyseras i destinationsperspektiv har genomförts. Webbsidan, Stockholm for Professionals har utvecklats med stärkt service inom hållbarhet och för köpare. Möten i olika format med besöksnäringen har genomförts enligt plan. Planering och facilitering av Stockholms tillståndsnätverk för evenemang har genomförts. Studiebesök vid två stora evenemang har genomförts för medlemmarna tillståndsnätverket och andra strategiska nyckelpersoner. Kunskapsdag för att stärka destinationens förmåga att attrahera, kommunicera med och erbjuda värdskap för kinesiska besökare har genomförts.
 Verka för att det etableras en "One Stop Shop" för hantering av arbetskraftsinvandring då det skulle underlätta en navigering mellan statliga myndigheter					▶ Arbeta med regionala aktörer, relevanta organisationer och nationella aktörer för inrättandet av ett "internationellt hus" avseende arbetskraftsprocessen.
					Analys Bolaget deltar i Team Sweden Invests arbete som drivs av Business Sweden där talangattraktion är ett huvudtema. En utredning avseende införandet av ett "internationellt hus" pågår. Bolaget är deltagande i arbetet med att få till stånd en gemensam digital plattform för myndigheternas tillståndsprövning avseende

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					arbetskraftsinvandring.
					▶ Verka för tillskapandet av en "One-Stop-Shop-lösning" för effektivare processer avseende arbetstillståndsprövning och etablering.
					Analys Förutom deltagande i Team Sweden Invests arbete har bolaget också påbörjat samverkan med Migrationsverket och Försäkringskassan, inom den grupp inom eSam, som arbetar med att skapa en gemensam digital plattform. En nära samverkan finns också med Region Stockholm.
 Verka för fler arbetsplatser och möjligheter till företagsetableringar i de södra delarna av staden					▶ Bistå Exploateringsnämnden med att intensifiera det strategiska arbetet tillsammans med kommunstyrelsen, stadsbyggnadsnämnden och Stockholm Business Region AB, för att öka antalet arbetsplatser i Stockholms södra delar.
					Analys Den gemensamma gruppen kring arbetsplatspotential med medverkande från SBR, exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret träffas regelbundet för fortsatta diskussioner. Dialog har också skett med Fokus Skärholmen samt med utvecklingsprojekt i bland annat Årsta.
	  Antal nystartade företag			24 000	
	  Företagens nöjdhet med bemötande från staden			78	
	  Företagens nöjdhet med effektivitet från staden			70	
	  Företagens nöjdhet med information från staden			72	

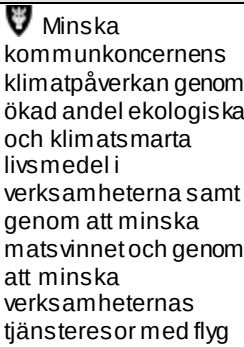
Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	 Företagets nöjdhet med kompetens från staden			72	
	 Företagets nöjdhet med rättssäkerhet från staden			73	
	 Företagets nöjdhet med tillgänglighet från staden			70	
	 Näringslivets nöjdhet vid kontakter med staden som myndighet			72	
	 Tillväxt i den privata sektorn i Stockholms stad (lönesumma)			4 %	
	 Ökad arbetsplatskvot i ytterstaden.			0,5 %	
	 Ökning av antalet arbetsplatser i ytterstaden			1 %	

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

—

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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					 Genomföra en översyn av bolagets riktlinje för miljövänliga resor i tjänsten.
					Analys Arbetet med en översyn av bolagets riktlinje för miljövänliga resor i tjänsten är initierad.
					

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					Klimatkompensera flygresor i tjänsten.
					Analys Under året kommer en översyn av bolagets klimatkompensation avseende flygresor i tjänsten genomföras.

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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Reformera evenemangsstödet bland annat till mer affärsmässighet när det gäller kommersiella evenemang, och utvecklad kontroll och uppföljning av evenemangsbidrag till ideella aktörer					 Reformera evenemangsstödet i enlighet med bolagsstyrelsen mål.
					Analys Ett förslag till reformering av bolagets marknadsföringsinsats i evenemang har tagits fram och ärendet tas upp i SBR.s styrelse i september.
 Stärka samarbetet med de övriga kommunerna i länet kring besöksnäringens utveckling	  Antal genomförda nätverksmöten.			2 st	 Arrangera nätverksträffar med kommuner och regionala företrädare.
					Analys Möte med Regionala Skärgårdsrådet genomfördes 28/5. Fyra arbetsmöten med Region Stockholm har genomförts för att hitta samverkansform kopplat till utveckling av besöksnäringen. Nomineringsprocess för Stora Turismpriset har genomförts i samverkan med Region Stockholm. Storstadsmöte med Malmö Turism, Göteborg & Co och Visit Stockholm genomfört den 15-16/8 i Malmö.
					 Driva projektet Stockholm Archipelago i samverkan med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					Skärgårdskommunerna och Region Stockholm samt Länsstyrelsen.
					Analys Ett digitalt tillgänglighetsprojekt har startats, Baltic Sea projektet "Archipelago Access" med Skärgårdsstiftelsen som huvudman. Planeringen av ny handlingsplan som aktualiserar Skärgårdsstretgin har påbörjats. Deltagande på Swedish/Danish Workshop i London vilket genererat cirka 30 affärsmöten med reseled. Genomfört pressresor för media och en visningsresa för researrangörer. Projektet Stockholm Archipelago har en stabil utveckling. Ett styrgruppsmöte, två beredningsmöten samt projektmöten med samverkansaktörerna, skärgårdskommunerna, Region Stockholm, Skärgårdsstiftelsen och Länsstyrelsen har genomförts. Ett 20-tal företagsbesök genomförda.
 Utveckla besöksdestinationen Stockholm tillsammans med näringslivet	  Antal besvarade förfrågningar av Stockholm Visitors Center på sociala medier.			100 000 st	 Bedriva besöksservice.
					Analys En utredning av utvecklingsbehovet samt förslag till plan för förändringsarbete kopplat till framtidens besöksservice har genomförts. Nytt verktyg för effektivare besöksservice i sociala kanaler har implementerats och har resulterat i snabbare handläggning och stärkt interaktion med besökare. Verksamheten har bedrivits enligt plan under högsäsong.
	  Antal besök på visitstockholm.com			5 500 000 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	  Antal genomförda globala marknadsföringsaktiviteter.			6 st	 Genomföra varumärkestärkande aktiviteter internationellt. Analys Stockholms DNA har implementerats i samtliga verksamhetsområden. Varumärkestärkande aktiviteter har genomförts i globala samarbeten med Visit Sweden inom design och gastronomi. Innovativa native samarbeten med The Local, Saveur och Monocle har startats. Imagekampanj för Kinesiska marknaden är under produktion.
	  Antal genomförda kunskaps- och utbildningsinsatser.			10 st	 Genomföra kunskaps- och utbildningsinsatser för besöksnäringen. Analys Stockholms utbildningen har genomförts med 200 deltagare från besöksnäringen inför högsäsong. 30 deltagare har antagits till utbildningen auktoriserad turistguide via TEC och som därmed utbildas till stockholmsguider med stadens guidelegitimation. Vårdskapsutbildningar har genomförts för Trafikverkets värdar, MTR och volontärer för större evenemang. Två frukostmöte med destinationskunskap, analys- och omvärldskunskap har genomförts. Medverkat som talare vid besöksnäringens och andra intressenters arrangemang.
	  Antal internationella kommersiella gästnätter.			6 000 000	
	Analys Gästnattsstatistik levereras från SCB med fördröjning varav data från högsäsong inte ännu är tillgänglig. Bolaget noterar dock, utifrån data per 30 juni, att svenska gästnätter går				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	starkare än tidigare och utländska utvecklas i lägre takt. Samtidigt har ett problem uppmärksamats då SCBs analyser redovisas annorlunda än tidigare. Detta har medfört frågeställningar vilka utreds i samverkan med Tillväxtverket innan analys av läget kan fastställas. Stockholms hotellnärings samverkar i frågan. Flyg- och tågtrafik visar dock att svenskar väljer tåg och semester i större utsträckning i Sverige vilket kan bero på att det var en varm sommar 2018 i Sverige samt klimatengagemang. Arlanda visar negativa siffror med tyngd på inrikesflyget men även tillgängligheten på internationellt flyg har gått ner. Kronkursen gör det billigare i Sverige för besökare men dyrare för flyget då deras kostnader ofta ligger i dollarvaluta.				
	  Antal kryssningspassagerare.			680 000 st	
	  Antal samverkansprojekt med besöksnärings.			5 st	 Delta i samverkansprojekt med besöksnärings.
					Analys Samtliga samarbetsprojekt går enligt plan. Planering och produktion av införsäljningsevenemang i Stockholm Impact, genomförande New York i november, har genomförts. Kinaprojektet utvecklas enligt plan. En kampanj i Kinas största digitala försäljningskanal Ctrip har lanserats, genomfört internationella besök med reseled samt genomfört en kunskapsdag för Stockholms besöksnäring. Samverkan med KDI har fokuserats på hållbarhetsarbete samt marknadsföring.
	  Medverka till att framtida delegatnätter inom ramen för internationella kongresser (association meetings) initieras.	76 550 st	110 000 st	110 000 st	
					 Marknadsföra Stockholm mot internationell målgrupp.
					Analys MNI Forum har genomförts med workshop för 180 internationella köpare av

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					möten. Kandidaturen för EM Basket 2021 samt OS 2026 har avslutats utan resultat. 5 ansökningsprocesser för stora evenemang är under beredning. Marknadsföringsmaterial et har utvecklats och implementerats i besöksnäringen. Lotsning av återkommande evenemang som är viktiga för Stockholms marknadsföring, ÅF Offshore Race, Stockholm Football Cup, Stockholm Marathon samt Finnkampen, har genomförts.
					🎯 Utveckla destinationens förmåga till analys och omvärldsbevakning.
					Analys Bolaget deltar aktivt i European Cities Marketing för att säkerställa tillgången till internationell data och analys samt internationellt erfarenhetsutbyte. Två evenemangsmätningar har genomförts. Bolaget utvecklar Stockholm Tourism Barometer i samverkan med besöksnäringen med inrapporteringsunderlag månadsvis samt produktion av analysrapport halvårsvis. Möte med referensgruppen "Strukturerad omvärldsbevakning" där kunskapsunderlag delas och analyseras i destinationsperspektiv har genomförts. Årsrapporten Fakta om besöksnäringen 2018 är under produktion efter SCBs fastställda siffror.
					🎯 Öka tillgängligheten av Stockholm i internationella distributionskanaler och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					nätverk.
					Analys Närvaron i digitala distributionskanaler utvecklas enligt plan.
 Utveckla det internationella perspektivet i sin kommunikation för att kunna kommunicera med fler än bara svensktalande invånare					 Tillsammans med stadens förvaltningar och bolag arbeta för en ökad internationalisering.
					Analys Bolaget arbetar kontinuerligt för att öka antalet tillgängliga språk vid digital utveckling inom staden.
 Verka för att underlätta filmproduktion i Stockholmsregionen för svenska och utländska filmare och produktionsbolag.					 Bidra till att stadens antagna filmstrategi förverkligas.
					Analys Löpande informationsarbete och kunskapsöverföring vid nätverks- och näringslivskontakter
					 Säkerställa att relevant information finns tillgänglig digitalt på både svenska och engelska.
					Analys Tillstånd & regler för filminspelningar finns nu på stadens nya webbplats stockholm.se/foretag . Inledningsvis är informationen på svenska. Information på engelska om tillstånd & regler för filmproduktioner i Stockholm finns nu tillgänglig via en hemsida hos Film Capital Stockholm
					 Utredda faktiska och framtida behov av filmkommissionära resurser.
					Analys Behovsinventering pågår i samarbete med KuF och SLK.
					

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					 Stockholm Business Region AB ska tillsammans med Stockholms Hamnar, trafiknämnden och exploateringsnämnden utarbeta förslag till hållbar utveckling för en växande besöksnäring.
					Analys Arbetet fortlöper enligt plan med samtliga parter.

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Marknadsföra Stockholm som en klimathuvudstad gentemot entreprenörer och investerare					 Marknadsföra Stockholms styrkor som en hållbar stad inom jämställdhet, socialt företagande, kreativitet och öppenhet.
					Analys Bolaget publicerar kontinuerligt material som lyfter Stockholm som attraktiv hållbar stad för investerare, talanger, entreprenörer och startups i samtliga digitala kanaler.
					 Öka kännedomen om Stockholm som klimatsmart besöksstad.
					Analys Åtgärdsplanen för att stärka positionen i Global SustainabilityIndex följs.
					 Öka kännedomen om Stockholms DNA- och varumärkesplattform som gemensamt arbetsverktyg.
					Analys Löpande informationsarbete och vägledning både internt och externt hos samarbetspartners/stakeholders genomförs.
 Minska mängden avfall som uppkommer i verksamheterna. Där det är möjligt ska					 Minska onödigt emballage.
					Analys Inköp planeras för att i största möjliga mån undvika onödiga

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
avfallet återanvändas, materialåtervinnas eller energiåtervinnas.					förpackningar och emballage.
					▶ Sopsortering för vidare bearbetning.
					Analys Matavfall, förpackningar, tidningar m.m. sorteras löpande för vidare bearbetning.
					▶ Sortering av eventuellt farligt avfall för korrekt omhändertagande.
					Analys Eventuellt farligt avfall, däribland uttjänta batterier och elavfall sorteras löpande för korrekt omhändertagande.
					▶ Verksamheten ska vara fri från kemiska produkterna som innehåller utfasningsämnen eller prioriterade riskminskningsämnen.
					Analys Samtliga kemikalier som används i verksamheten registreras i stadens kemikaliehanteringssystem Chemsoft vilket löpande uppdateras. En kontroll visar att verksamheten är fri från kemiska produkter som innehåller utfasningsämnen och prioriterade riskminskningsämnen.
 Stärka Stockholms ställning som klimatsmart konferensstad					▶ Genomföra kunskaps- och utbildningsinsatser.
					Analys Kunskaps och utbildningsinsatser har genomförts vid tre tillfällen. Åtgärdsplanen för att stärka positionen i Global Sustainability Index följs.
 Vid stöd till evenemang arbeta aktivt med ett miljöperspektiv	  Stöd till evenemang			100 %	▶ Aktivt informera om miljöperspektivet vid stöd till evenemang.
					Analys Vid samtliga ansökningar inhämtas en redogörelse över hur arbetet med miljöfrågor ser ut i förbindelse med evenemanget
					▶ Kommunera guiden för hållbara evenemang.
					Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					Guiden kommuniceras med evenemangsarrangörer enligt plan. Uppdatering av guiden pågår.

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

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



Analys

Bolaget bedriver ett fortlöpande effektiviseringsarbete och arbetar med de administrativa och indirekta kostnaderna i syfte att hushålla med stadens resurser. I verksamheten används konsulter sparsamt och då det är säkerställt att det är det mest kostnadseffektiva alternativet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	  Andel administrations- och indirekta kostnader			14 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, %	0 %	0 mnkr	0 mnkr	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr)	16,6	0	0	

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna



Analys

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

SBR analyserar, utvärderar och följer löpande upp förutsättningar för otillåten påverkan i syfte att hantera eventuella hot mot verksamheten.

Otillåten påverkan är hot, trakasserier eller våld som syftar till att påverka yrkesutövning. Otillåten påverkan är också om någon missbrukar sin tjänsteställning genom att begå brott eller om någon missbrukar sin tjänsteställning genom ersättning och/eller förmåner som strider mot lagar och regler.

SBRs princip är att ingen ska ha anledning att misstänka att någon har låtit sig påverkas. Styrande i verksamheten är stadens riktlinje om mutor och representation, delegationsordningen och bolagets program för trygghet och säkerhet.

SBR arbetar med uppföljningen av resultatet från medarbetarenkäten, bolagsövergripande och avdelningsvis. Arbetet genomförs tillsammans med alla medarbetare inom olika områden

utifrån medarbetarenkäten, med en tydlig ambition att genomföra förbättringar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att ha en kostnadseffektiv och ändamålsenlig lokalanvändning för att frigöra lokaler för annan användning eller aweckling					 Löpande säkerställa en kostnadseffektiv och ändamålsenlig lokalanvändning.
					Analys I enlighet med god ekonomisk hushållning arbetar bolaget fortlöpande med att säkerställa att verksamheten bedrivs i kostnadseffektiva och ändamålsenliga lokaler.
 Delta i "Digital Demo Stockholm" och övriga relevanta samarbetsarenor där nya digitala tjänster testas och utvecklas					 Bistå med näringslivsperspektivet i stadens digitaliseringsarbete.
					Analys Bolaget har under året aktivt medverkat i framtagandet av de nya betawebbarna som riktar sig till företag, "Tillstånd och regler" samt "Företags- och föreningsservice". Bolaget har tillsammans med stadsledningskontoret verkat för ett tydligare användar- och näringslivsperspektiv för de nya webbsidorna. Bolaget deltar också i ett projekt kring "öppen data" som drivs av ADL.
					 Medverka i utbildningsinsatser inom Open Lab.
					Analys Bolaget har medverkat i ett Open Lab projekt tillsammans med Farsta stadsdelsförvaltningen. I övrigt fortlöper arbetet enligt plan.
 Ha en långsiktig planering för att	   Aktivt Medskapandeindex	78		82	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
behålla, utveckla samt rekrytera verksamhetskritisk kompetens.	Analys Samtliga medarbetare har informerats om resultatet från årets medarbetarenkät. Resultatet diskuteras inom respektive bolag och avdelning för att identifiera förbättringsåtgärder.				
					▶ Genomföra utbildningsinsatser för samtliga chefer.
					Analys Löpande och vid behov genomförs dialog- och informationsinsatser i verksamheten
 Säkerställa att stadens upphandlingar används som ett medel att kvalitetsutveckla verksamheterna samt driva utvecklingen i innovativ och ekonomiskt, socialt och ekologiskt hållbar riktning.					▶ Genomföra riktade utbildnings- och informationsinsatser.
					Analys Löpande och vid behov genomförs dialog- och informationsinsatser i verksamheten.
	  Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram			100 %	
	  Index Bra arbetsgivare	80		85	
	Analys Samtliga medarbetare har informerats om resultatet från årets medarbetarenkät. Resultatet diskuteras inom respektive bolag och avdelning för att identifiera förbättringsåtgärder.				
	   Sjukfrånvaro	3,1 %	2,5 %	2,5 %	
	   Sjukfrånvaro dag 1-14	2,3 %	2 %	2 %	

Utfallsrapport Tertial 2 2019

Stockholm Globe Arena Fastigheter

Innehållsförteckning

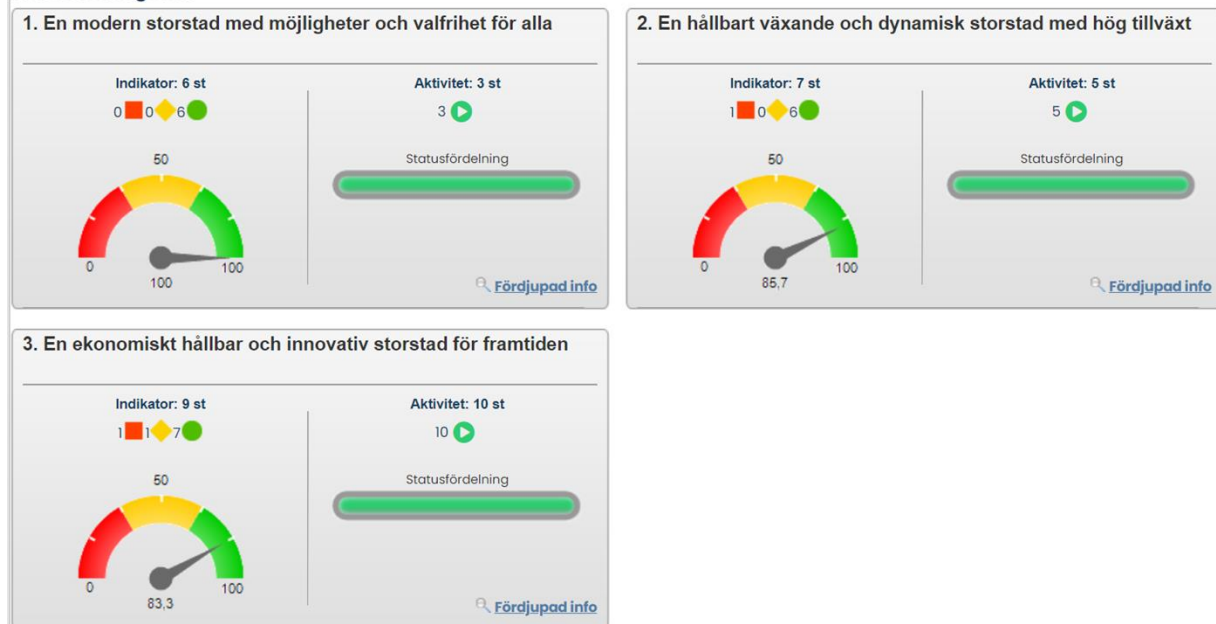
Sammanfattande kommentar.....	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla.....	4
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort.....	4
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....	5
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige.....	6
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	6
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande.....	7
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	7
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	7
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	8
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet.....	8
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.....	8
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	9
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden.....	12
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser.....	12
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	14

Bilagor

Bilaga 1: Stora projekt SGA Fastigheter

Sammanfattande kommentar

KF:s inriktningsmål



Analys av ekonomisk utveckling

Under 2019 har bolaget fortsatt att arbeta för ökade intäkter och en ökad kostnadseffektivitet, för att förbättra bolagets resultat. Särskilt viktiga är intäkterna från arenaoperatören, Stockholm Live AB.

Gemensamma avstämningsmöten hålls regelbundet för att SGA Fastigheter ska ha en god insikt och förståelse för verksamheten. Bland möten kan nämnas strategiska möten, verksamhetsavstämningar och ekonomiska månadsmöten.

Bolaget kommer följa upp evenemangsverksamheten i arenorna ännu mer strukturerat under 2019. Detta arbete kommer kontinuerligt sammanställas, analyseras och presenteras för berörda parter. Ett effektmål är att säkerställa att evenemangsverksamheten på ett affärsmässigt sätt bidrar till att förbättra SGA Fastigheters resultat.

Under 2019 kommer Bolaget investera i ett nytt fastighetssystem för att höja kvalitén och effektiviteten i verksamheten. Ambitionen är att systemet ska vara i full drift januari 2020. Under året har bolaget träffat ett flertal systemleverantörer för att bilda sig en uppfattning om fastighetssystem på marknaden. Därefter har förfrågan publicerats och offerter inkommit. Enligt tidplan kommer kontrakt skrivas med vinnande aktör hösten 2019. I samband med detta arbete pågår även en genomlysning av ett flertal processer och arbetssätt för att uppnå största möjliga nytta med systembytet.

Under 2019 planeras och genomförs det för ett flertal underhållsåtgärder i framförallt Globen samt Hovet. Bland annat har ny matchbelysning installerats i Hovet under sommaren 2019. Denna installation kommer leda till avsevärd minskning av elförbrukning. Utveckling och modernisering av bolagets äldre arenor är fortsatt viktiga men i dagsläget är tidplanen för modernisering inte fastställd.

Arbetet med utveckling av den norra byggrätten fortsätter. Under de närmaste åren kommer byggrätten med stor sannolikhet att användas som bussterminal och generera intäkter för bolaget. Konsortiet kvarstår som vinnare av markanvisningstävlingen och ambitionen är att teckna ett markanvisningsavtal under de närmaste åren.

Arbetet med kommande avyttring av den södra byggrätten fortsätter tillsammans med ägaren. Utfallet för investeringar i perioden är 12 mnkr. Bolaget justerar prognosen helår till 16 mnkr från 25 mnkr vid förra prognostillfället. De budgeterade investeringarna 2019 uppgick till 69 mnkr. Den stora skillnaden mellan prognos och budget beror på ej fastställd tidplan för genomförande modernisering Globen.

Utfall Tertial 2 ger ett resultat på -54 mnkr före skatt och bokslutsdispositioner.

Prognos 2 för helåret 2019 visar på ett resultat på -98 mnkr före skatt och bokslutsdispositioner vilket är klart lägre än budget 2019. Till största del beror prognosförändringen på att underhållsätgärden ej kommer bli lika omfattande 2019 som planerat. Även räntekostnaderna är fortsatt lägre än budgeterat vilket har lett till prognosförändring för tertial 2.

Budget 2019 beslutades till -117 mnkr före skatt och bokslutsdispositioner.

Då en relativt stor post av bolagets kostnader och resultat består av räntekostnader och avskrivningar kopplat till det markinnehav som bolaget innehar är det av vikt att en avyttring av markinnehav sker så ett långsiktigt hållbart resultat över tid, kan uppnås på sikt.

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

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



Analys

Bolaget har ett samarbete med Jobbtorg Stockholm och arbetsmarknadsförvaltningen. Då bolaget är tämligen litet så prioriteras ett område i taget för att skapa goda förutsättningar för ett långsiktigt arbete och engagemang bland bolagets anställda. Även under 2019 planerar bolaget att ta emot en praktikant eller visstidsanställning.

Bolaget har vidare tagit emot 6 stycken sommarpraktikanter under 2019 genom stadens försorg.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	6	6	6 st	
	Analys Bolaget tog emot 6 ferieplatser 2019. Tack vare bra planering klarar vi av detta antal trots bolagets storlek.				
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	0	1	1	
	Analys Bolaget planerar att tillhandahålla 1 plats från jobbtorg Stockholm under slutet av 2019. Denna nivå bedöms vara lämplig i förhållande till bolagets storlek. Under 2018 tog bolaget emot 1 person.				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	0 st	0	0 st	

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



Analys

SGA Fastigheter samverkar med polis och övriga aktörer i närområdet. Bolaget arbetar även för att Stockholm Live och arrangörer ska säkerställa att alla besökare till event på våra arenor passerar säkerhetskontroller för ökad trygghet på arenorna. Vidare samverkar bolaget med Stadsdelsförvaltningen för ökad trygghet i globenområdet.

2018 genomfördes ett arbete med att skapa övergripande styrverktyg för den fysiska miljön i globenområdet tillsammans med övriga aktörer i området.

Bland förbättringar som är tänkt att genomföras under 2019-2020:

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

Tryggt och välkomnande med ökad belysning.

Robusta sittplatser, tilltaget med papperskorgar och ytor för aktiviteter.

Under hösten 2019 kommer ny belysning monteras vid entré till Tolv Stockholm. Ambitionen är att ge ett mer välkomnande och samtidigt tryggt entréområde.

Under 2019 har ledningsgruppen i Bolaget genomfört krisledningsövningar för att öka kunskapen för hur vi ska agera vid en potentiell krissituation.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta att tillsammans evenemangsbolaget Stockholm Live AB arbeta för ökad trygghet och säkerhet					 Trygghetsskapande åtgärder för globenområdet
					Analys Trygghetsskapande åtgärder är kontinuerligt på agendan. Tillgängligheten för motorfordon har radikalt begränsats i området för ökad trygghet. Bolaget deltar på ett flertal säkerhetsgenomgångar inför evenemang som uppvisar en högre säkerhetsrisk. Bolaget har deltagit i evenemangshyresgästens krisövning 2019. Vidare har Bolagets ledningsgrupp genomfört krisövningar under

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					perioden för att öka kunskaperna vid eventuell incident. Under 2019 och 2020 kommer skyltar och belysning förbättras i samarbete med övriga aktörer i globenområdet. Under våren genomförde polis och räddningstjänst en terrorbekämpningsövning utanför Tele2 Arena
 Upprätthålla en god beredskap för att hantera oförutsedda händelser inom respektive ansvarsområde, vilket bl a innebär att berörda funktioner utbildas och övas kontinuerligt samt att upprätta planer för ledning och kommunikation.	  Andel genomförda åtgärder inom ramen för risk- och sårbarhetsanalys (RSA)			100 %	
	Analys SGA Fastigheter identifierade totalt 18 sårbarheter av olika dignitet, och 13 av dem har SGAF valt att arbeta vidare med (<i>inte "åtgärda"</i>), varav flertalet ingår i bolagets löpande verksamhet och arbetsmiljö- och säkerhetsarbete. Många av sårbarheterna har även ett beroende till andra aktörer, så som hyresgäster, arrangörer och verksamheter i området. Ett fåtal av dessa ser bolaget behöver extra fokus, och därför jobbar bolaget med dessa sårbarheter tillsammans med berörda aktörer under 2019-2020. Det gäller stort och smått, från led-ljus istället för värmeljus till bengaler under matcher				
 Öka verksamhetens robusthet genom åtgärder som baseras på årliga risk- och sårbarhetsanalyser					 Aktuella åtgärder inom risk och sårbarhetsarbetet
					Analys En krisövning är genomförd tillsammans med Enskede-Årsta Vantör stadsdelsförvaltning. Vidare har bolagets ledningsgrupp, tillika krisledningsgrupp, genomgått krisledningsövning under våren 2019.

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

—

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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
SGA Effektivisera arenorna och avyttra friställd mark för bostads- och lokaländamål.	● Avyttring av tomterna för Söderstadion och Hovet samt södra byggrätten	100 %		100 %	▶ Detaljplaneprocess norra byggrätten samt avyttra södra byggrätten
	Analys Det långsiktiga arbetet med avyttring fortsätter tillsammans med Stadshus AB.				Analys Arbetet med kommande avyttring av norra respektive södra byggrätten fortsätter i dialog med Stadshus AB.
Fortsatt genomföra kartläggningar av evenemang på arenorna utifrån ett jämställdhetsperspektiv	SGA ● Årlig kartläggning av evenemangen på arenorna under året utifrån ett jämställdhetsperspektiv.	Ja		Ja	
	Analys Kartläggningen för 2018 genomfördes i början av 2019. Under 2019 fortsätter arbetet med säkerhets- och trygghetsskapande åtgärder för att alla ska känna sig välkomna till arenorna. Under 2019 kommer både belysning kompletteras för Tolv Stockholm och skytning tydliggöras. I december 2019 kommer nästa kartläggning genomföras				

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

—

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
SGA Resor inom arbetet ska vara hållbara	SGA ● Andel kollektiva resor som genomförs inom Stockholms kommun			100 %	
	Analys Bolaget för en ständig dialog med alla som reser i tjänst. I princip alla resor sker med tunnelbana eller buss.				
	SGA ● Nybyggnation ska vara			100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	miljöbyggnad guld och renoverade byggnader ska uppnå lägst brons.				
	Analys Tele 2 arena bekräftades för miljöbyggnad guld hösten 2018 enligt energiverifiering. Den planerade ombyggnationen av Globen ska uppfylla minst miljöbyggnad brons.				

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



Analys

Arbetet med utvecklingen av den norra byggrätten fortsätter. På byggrätten avses det att byggas 800-1000 bostäder, kontor och handelslokaler.

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



Analys

Bolaget arbetar för att transporter utförda i tjänsten (av både egen personal och de som arbetar på uppdrag av bolaget) sker hållbart och miljöanpassat. I princip alla transporter i tjänst sker per buss, tunnelbana eller elbil.

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



Analys

Bolaget arbetar långsiktigt med projektet modernisering Globen för att kunna erbjuda en modern arena för framtiden. En dialog sker även med Stockholm Live för att säkerställa ett bra resultat. Ett arbete är inlett med Open Lab på KTH för att undersöka möjligheterna att öka besökarens upplevelse i Globen i samband med kommande modernisering. Enligt gällande tidplan kommer arbete resultera i ett underlag för upphandling våren 2020.

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

Bolaget ska fortsatt aktivt bidra i styrgrupp för stadens evenemang där Bolagets Vd ingår.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet med Globenområdet					 Aktiv förvaltning/utveckling av Globenområdet som en

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
utveckling tillsammans med andra intressenter för att öka områdets attraktionskraft					attraktiv destination genom deltagande i samfällighetsföreningen.
					Analys Arbete pågår gällande tydligare skyltning, belysning, papperskorgar etc för Globenområdet tillsammans med övriga aktörer i området. För Tolv Stockholm pågår ett arbete hösten 2019 med att öka attraktiviteten genom bland annat ökad belysning vid entreområden. Under 2019-2020 fortsätter åtgärder med bland annat förstärkt skyltning i Globenområdet.
 Delta i utvecklingen av Stockholm Entertainment District inom ramen för det övergripande arbetet med Söderstaden					 Styrgruppsdeltagande för utveckling Stockholm Entertainment District.
					Analys Bolaget deltar i olika grupper gällande utvecklingen av slakthusområdet i Söderstaden. Samarbete pågår bland annat med exploateringskontoret för att tillvarata bolagets intressen i området.
 Tillsammans med Stockholm Business Region stärka Stockholms attraktionskraft inom evenemang					 Samarbetsforum Evenemang Stockholm
					Analys Bolaget deltar aktivt i Stadens samarbetsforum för evenemang i Stockholm.

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö



Analys

Stadens miljöprogram 2016-2019, det nionde miljöprogrammet i ordningen, har beslutats av kommunfullmäktige 2016. SGA Fastigheter bidrar till att minska de klimatpåverkande utsläppen genom miljö mål 1, *Hållbar energianvändning* och miljö mål fem, *Giftfritt Stockholm*. Dessa mål integreras i bolagets energi- och miljöledningsarbete. Utöver de indikatorer som

finns som del av miljöprogrammet arbetar bolaget bland annat arbeta med färdigställande av Tele2 Arena. Detta arbete beräknar bolaget att slutföra under 2020. Bolaget erhöll verifiering Miljöbyggnad Guld under oktober 2018 för Tele2 Arena.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta med att energieffektivisera sina verksamheter så att stadens mål om minskad energieffektivisering uppnås	 Årlig minskning av energianvändningen fram t.o.m. år 2019 (totalt 10 %)			2,5 %	
	Analys Bolaget kommer inte uppfylla målet om energiminskning på minst 10 % för åren 2016-2019. Prognosen för perioden 2016-2019 visar på en energiminskning på 4,3 %. Den stora utmaningen för bolaget är att energiförbrukningen är starkt kopplat till antalet evenemang samt evenemangssort som genomförs i bolagets arenor. 2019 är ett starkt evenemangsår med stora konserter i Tele2 Arena som genererar betydande energiförbrukning. Bolaget har anställt en teknisk chef med specialistkompetens inom energi och vår ambition är att jobba intensivt med energifrågor som berör både oss som bolag samt våra hyresgäster.				
 Arbeta med energieffektivisering och förnyelsebar energi					 Åtgärder energieffektiviseringar
					Analys Bolaget kommer under året och kommande år genomföra underhållsåtgärder både på Globen och Hovet som innebär möjligheter till energieffektiviseringar. Bland åtgärder kan nämnas moderna ventilationslösningar som sparar energi. Under sommaren 2019 har matchbelysningen byts på Hovet vilket kommer leda till omfattande energibesparingar. I april 2019 anställde Bolaget en teknisk chef med specialkompetens energi. Denna person har ett särskilt ansvar för våra energieffektiviseringar framöver.
 Minska mängden avfall som uppkommer i verksamheterna. Där					 Materialåtervinning
					Analys Bolaget har identifierat

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmå l	Aktivitet
det är möjligt ska avfallet återanvändas, materialåtervinnas eller energiåtervinnas.					byggåtgärder som ett område där återvinning kan ske i en större omfattning än idag. Bolaget arbetar med materialåtervinning inom bygg men planerar att göra det än mer systematiskt under 2019 och kommande år. Bolaget har ett omfattande underhållsprogram framför sig vilket gör att materialåtervinning blir än mer aktuellt.
	 ● Andel av de kemiska produkter som används för drift och underhåll av anläggningarna och ska vara fria från utfasningsämnen enligt KEMI:s kriterier			100 %	
	Analys Bolaget har slutfört arbetet med registrering av alla Kemikalier i Chemsoft. Därefter vidtar nu ett förvaltningsläge för där vi ska bibehålla denna standard för våra kemikalier. Alla våra produkter ska vara fria från utfasningsämnen enligt KEMI:s kriterier.				
	 ● Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system			100 %	
	Analys SGA Fastigheter arbetar konsekvent efter byggvarubedömningen och ställer ej förhandlingsbara krav på entreprenörerna att använda detta. Vi har dock ingen digital loggbok enligt byggvarubedömningens projektplats. Under perioden har en byggentreprenad startat.				
	 ● Köpt energi (GWh)			12 GWh	
	Analys Beräkningsgrunden är förändrad efter dialog med Energicentrum. Det är enbart köpt energi med SGA Fastigheter som motpart som ingår. För 2019 beräknas köpt energi uppgå till 11 GWh. Under året har köpt energi uppgått till 6,7 GWh vilket är något lägre än förväntat.				
	 ● Årlig energiproduktion baserad			40 MWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål I	Aktivitet
	på solenergi (MWh)				
	Analys För perioden har solcellerna producerat 33,9 MWh vilket ligger i paritet med plan för att uppnå årsmålet på 40 MWh.				

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

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



Analys

För att skapa god insikt i arenaekonomin hålls månadsvisa avstämningsmöten där ekonomin för både genomförda evenemang och planerade evenemang diskuteras och klargörs. Utöver de månadsvisa mötena görs årsvisa granskningar av ekonomin hos arenabolaget.

Bolagets interna kunskap kring arenaverksamheten är en avgörande förutsättning i uppföljningsarbetet med arenaverksamheten.

Bolaget genomför såväl verksamhets- som ekonomisk granskning av arenahyresgästen tillsammans med extern part. Fokus är främst mot kostnadsmassan på Tele2 arena och dess giltighet mot gällande hyreskontrakt.

SGA Fastigheter prioriterar arbetet med upphandlingsfrågor. Ett flertal ramupphandlingar har genomförts under 2018 och arbetet har fortsatt under 2019. Ett arbete pågår även med att systematisera och strukturera upphandlingsarbetet. Genom ett effektivt och strukturerat arbetssätt kommer bolaget kunna sänka kostnaderna.

Bolaget har genomfört ett arbete med att minska andelen inhyrd personal och konsulter under perioden. Bolaget har bemannat upp organisationen internt vilket innebär högre personalkostnader men en än större besparing på externa kostnader.

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

Investeringarna uppgår under perioden till 12 mnkr. Planeringsarbete pågår för en rad åtgärder som kommer ske under tertiäl 3 samt under 2020. Bolagets prognos 2 2019 för investeringar är 16 mnkr. Detta är en sänkning från prognos 1 som låg på 25 mnkr.

Budget investeringar totalt för 2019 är 69 mnkr. Den stora prognosförändringen beror främst på att tidpunkten för modernisering Globen är framflyttad.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål I	Aktivitet
 Fortsätta arbeta tillsammans med					  Stockholm Globe Arena Fastigheter AB ska fortsätta

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmå l	Aktivitet
kommunstyrelsen, exploateringsnämnden med att utreda och utveckla bolagets befintliga markinnehav, så att en avyttring kan genomföras.					att arbeta tillsammans med kommunstyrelsen och exploateringsnämnden med att utreda och utveckla bolagets befintliga markinnehav, så att en avyttring kan genomföras.
					Analys Arbetet med kommande avyttring av södra byggrätten pågår tillsammans med ägare. För den norra byggrätten fortsätter arbetet med berörda parter inför en kommande avyttring. Bolagets VD är ansvarig för aktiviteten från bolagets sida.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader			19 %	
	Analys Periodens utfall i % är 18,1 mot budgeterat 19. Arbetet pågår kontinuerligt i bolaget med att vara kostnadseffektiva och affärsmässiga.				
	  Avvikelse investeringsbudget, %	-76,81 %	16 mnkr	69 mnkr	 Hantera kommande moderniseringsprojekt enligt stadens styrmall för investeringar
	Analys Under perioden har investeringarna uppgått till 12 mnkr främst kopplade till utredning Globen samt matchbelysning hovet. Prognosen sänks rejält för helår till 16 mnkr då större investeringar kopplat till Globen är framflyttade. Planeringsarbete för kommande åtgärder pågår. En projektledare anställs per nionde september vilket kommer öka tempot för investerings- och underhållsprojekt.				Analys Stadens modell för investeringar är använd i rapportering kommande projekt modernisering Globen. När beslut gällande genomförande kan ske är osäkert i dagsläget.
	  Resultat efter finansnetto(mnkr)	-54	-98	-117	 Följa upp evenemangsverksamheten i arenorna för att säkerställa att verksamheten på ett affärsmässigt sätt bidrar till att förbättra Bolagets resultat
	Analys Periodens resultat efter finansnetto är avsevärt bättre än budgeterat. Detta beror främst på lägre räntekostnader samt lägre drift- och underhållskostnader jämfört med budget.				Analys Bolaget genomför månadsvisa avstämningar med Stockholm Live gällande evenemangsverksamhet och ekonomiredovisning. Detta arbete ska fortsätta samt utvecklas för att än bättre kunna säkerställa rätt intäkter och kostnader för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål I	Aktivitet
					Bolaget. Under perioden har bolaget identifierat att uppföljningen av respektive evenemang kan förbättras och ska utveckla det uppföljningsarbetet under 2019.
	 Uppföljning resultatmål driftsnetto	100 %		-9 Mnkr	 Gränsdragning befintliga hyreskontrakt
	Analys Vårt interna resultatmål driftsnetto visar på ett positivt resultat på 14 Mnkr för perioden. Detta resultat är avsevärt bättre än årsmålet på -9 Mnkr. Skillnaderna förklaras främst av att kostnadsmassan för drift och underhåll är klart lägre än budgeterat. Även energikostnaderna är något lägre än budgeterat. Det pågår ett arbete för alla anställda i att vara kostnadseffektiva samt ta betalt för de tjänster vi utför. Vi ser tydliga tecken på att detta arbete är framgångsrikt.				Analys Arbeta pågår både internt och externt mot hyresgäst. Det är viktigt med ökad kunskap både om villkor och gränsdragning. Bolaget har haft genomgång med all personal för ökad kunskap och samsyn gällande kontrakt och gränsdragningslistor. Arbetet har fortsatt under 2019 med guidelines för komplexa delar i gällande kontrakt och gränsdragningslistor. Vidare har prislistor för tjänster som erbjuds hyresgäst bearbetats och uppdaterats sommaren 2019. Bolaget genomför även en mer grundläggande analys av alla ärenden nuvarande fastighetssystem under en månad för att säkerställa rätt agerande.

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna



Analys

Under 2017 påbörjades arbetet med att införa eDok, stadens systemstöd för ärende- och dokumenthantering, vilket ska användas för registrering av handlingar, remisshantering och styrelseärenden. eDok implementeras under hösten 2019 (tyvärr försenat) och ersätter då nuvarande system för publicering av styrelsehandlingar (Insyn).

Under 2019-2020 kommer bolaget införa ett nytt fastighetssystem vilket möjliggör en ökad digitalisering samt moderna tidssparande hjälpmedel. I samband med detta ses även ett flertal processer och arbetssätt över för att skapa ett effektivare bolag.

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

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

Bolaget har utvecklade rutiner för att leva upp till gällande dataskyddsförordning. Bolaget har ett dataskyddsombud som hanterar utvecklingen framåt. Mognadsanalysen från hösten 2018 är analyserad och delar är medtagna i kommande arbete.

Under hösten 2018 inleddes ett arbete med en extern organisationsutvecklingskonsult. Syftet är att utveckla bolaget till ett modernt fastighetsbolag med evenemangsservice. Målet är både nöjda kunder och nöjda samt affärsmässiga medarbetare. Under 2019 har detta arbete fortsatt med bland annat värdegrund, mål och vision nerbryten i bolaget samt övningar på hur den egna effektiviteten kan utvecklas.

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

Resultaten från senaste medarbetarundersökning januari 2019 är analyserad och glädjande nog visar undersökningens förändring av medskapandeindex från 66 till 79 att bolagets ambition att vara en bra arbetsgivare bekräftas. Bolaget vill fortsätta den positiva utvecklingen och har bland annat höga mål gällande kompetensutveckling i gällande affärsplan. Att vara en attraktiv arbetsgivare är mycket viktigt och prioriterat för bolaget.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Ha en långsiktig planering för att behålla, utveckla samt rekrytera verksamhetskritisk kompetens.	 ♀  Aktivt Medskapandeindex	79		82	
	Analys Bolaget har haft en turbulent tid i bolaget med hög personalomsättning under 2018. Nu är organisationen fulltalig och resan uppåt i index är startat. Den nu genomförda mätningen som redovisades mars 2019 visar att vårt medskapandeindex har ökat från 66 till 79.				
	  Gemensamma aktiviteter ska genomföras under verksamhetsåret.	2		2	
	Analys Bolaget har genomfört två gemensamma aktiviteter under året med bra uppslutning.				
					 Behålla, utveckla samt rekrytera personal
					Analys Bolaget bedriver en kompetensbaserad rekrytering där mångfald baserad på kön, ursprung och ålder eftersträvas.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					Från slutet av 2018 samt under 2019 bedriver bolaget ett utvecklingsarbete för samtliga anställda med en extern verksamhetskonsult. Arbetet syftar bland annat till att hitta bättre arbetssätt och ett affärsmässigt förhållningssätt både mot kunder och leverantörer. Detta arbete ska genomföras i sin helhet och engagemanget är stort inom bolaget. Under april 2019 genomfördes en konferens för alla anställda där fokus låg på personlig utveckling och egen effektivitet. Bolaget har ersättningsrekryterat en teknisk chef under våren samt en projektledare som börjar under september månad. Bolaget satsar även på annan utbildning och har en egen aktivitet för att följa upp detta.
					▶ Kompetensutveckling
					Analys Vi fortsätter med vårt mål om fem kompetensutvecklingsdagar per anställd och år. Det är av stor vikt att alla anställda har möjlighet att utvecklas i sin yrkesroll. Under året har alla anställda deltagit i sammanlagt tre arbetsdagar för gemensam kompetensutveckling.
 Säkerställa att stadens upphandlingar används som ett medel att kvalitetsutveckla verksamheterna samt driva utvecklingen i innovativ och ekonomiskt, socialt och ekologiskt hållbar riktning.					▶ Vidareutveckla bolagets inköpsstrategi
					Analys Arbetet med bolagets inköpsstrategi är klart. Merparten av bolagets alla avtal och inköpsbehov är inventerade, och därefter har ramavtals- och entreprenadupphandlingar inom fastighetsområdet startat med hjälp av ramavtalsupphandlad konsult. Bolaget ansluter sig även löpande till stadens upphandlingar. Alla

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					medarbetare har fått genomgång av LOU och upphandlingar generellt är ett stående avsnitt på varje månadsmöte. Vid årsskiftet hoppas bolaget att stadens avtalssystem är upphandlat och redo att ansluta sig till, vilket blir den sista biten i arbetet med inköpsstrategin. Därefter övergår arbetet till förvaltning av rutiner och behov.
 Säkerställa stadens kapacitet och förmåga att tillhandahålla effektiva lokaler som är underhållna och ändamålsenliga utifrån verksamheternas behov					 Underhållsoptimering Bolagets lokaler
					Analys Bolaget genomför 2019 ett byte av fastighetssystem. System inklusive integrationer ska vara klara senast december 2019. Ett av målen med detta mer moderna system är att underhållsplaneringen ska förbättras samt bli mindre personberoende. Vår ambition är att genom ett mer strukturerat arbete kunna tillhandahålla byggnader i bra skick över tid samt genomföra åtgärder till rätt kostnad. Bolaget har nyrekryterat en projektledare som kommer ansvara för alla de underhållsprojekt som ska genomföras under en lång tid framöver. Genom denna rekrytering kommer bolaget kunna höja kvalitén på vårt underhållsarbete ytterligare.
 Utveckla sin innovationsförmåga och arbeta systematiskt med att sprida och ta till sig goda exempel på effektiva arbetssätt					 Samarbete med KTH Open Lab
					Analys Bolaget har inlett ett samarbete med KTH gällande möjligheter att finna innovativa lösningar på en kommande modernisering av Globen.
					 Samarbetsprojekt med KTH RISE
					Analys Utvecklingsprojekt med KTH RISE för att möjliggöra smart underhåll av infrastruktur. Bolaget deltar

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					med forskningsobjekt i form av t.ex. taklösningar.
	  Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram			90 %	
	Analys Arbetet med en systematisk uppföljning pågår. Under 2019 kommer fler ramavtal upphandlas i de fall inte stadens upphandling finns. Samarbetet med SKL Kommentus fortsätter med möjlighet att nyttja de upphandlingar och avtal som skapas där. Under perioden har samtliga avtal som upphandlats hanterats på ett korrekt och systematiskt sätt				
	  Index Bra arbetsgivare			85	
	Analys Index Bra Arbetsgivare saknas i senaste undersökning då delindex Jämförbarhet inte kunnat beräknas på grund av för få chefer.				
	   Sjukfrånvaro	6,2 %	4 %	4 %	
	Analys Under perioden har bolaget haft två längre sjukskrivningar. Sjukfrånvaron kommer minska då den ena återgått i tjänst och person nummer två har avslutat sin anställning. Bolagets prognos för sjukfrånvaro helår är fortsatt 4%				
	   Sjukfrånvaro dag 1-14	0,8 %	1 %	2 %	
	Analys Korttidssjukskrivningen är fortsatt mycket låg inom bolaget.				

Utfallsrapport Tertial 2 2019

Stockholm Parkering

Innehållsförteckning

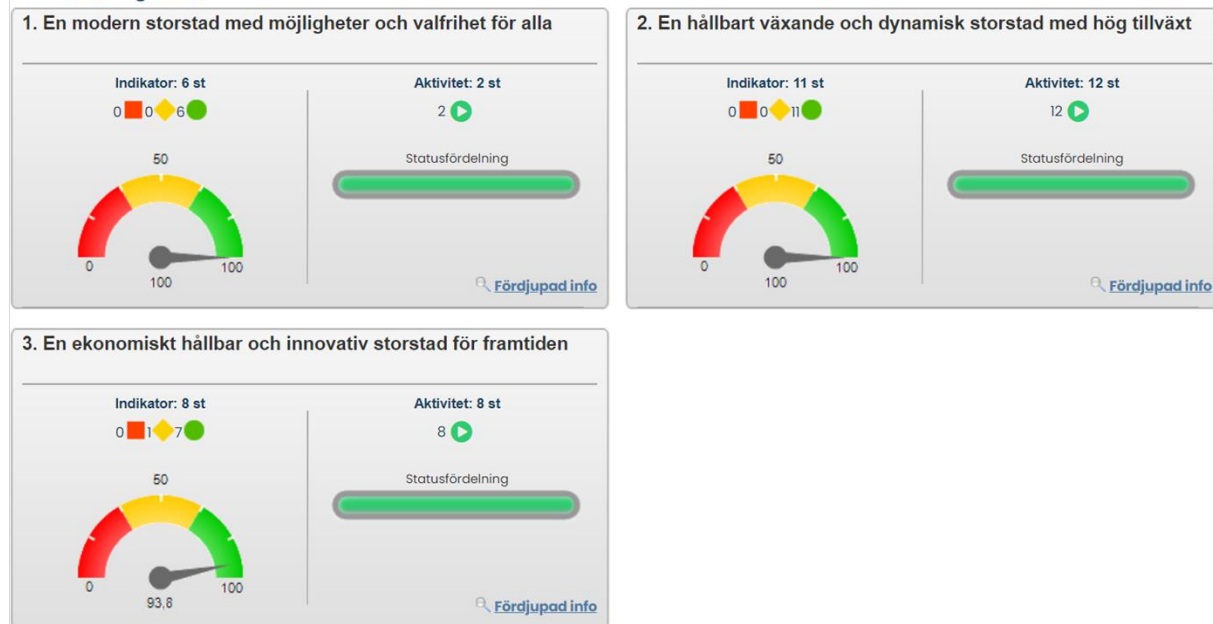
Sammanfattande kommentar.....	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla.....	6
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort.....	6
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....	6
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige.....	7
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	7
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	8
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	8
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	8
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet.....	8
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.....	9
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	10
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden.....	13
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser.....	13
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	15

Bilagor

Bilaga 1: Stora projekt P2T2 2019

Sammanfattande kommentar

KF:s inriktningsmål



Analys av ekonomisk utveckling

Tertialbokslut 2

Resultatet efter finansnetto uppgår till 104,7 mnkr före skatt och bokslutsdispositioner, vilket är 1,9 mnkr lägre jämfört med föregående år. Den negativa avvikelsen beror främst på högre driftskostnader.

Omsättningen uppgår till 403,4 mnkr, vilket är 5,4 mnkr högre jämfört med föregående år. Hyresintäkterna uppgår till 191,7 mnkr och har ökat med 10,1 mnkr jämfört med samma period föregående år. De ökade hyresintäkterna beror på nya anläggningsuppdrag och hyreshöjningar.

Intäkterna för besöksparkeringar uppgår till 175,3 mnkr, vilket är 0,3 mnkr lägre än samma period föregående år. Huvudorsaken till avvikelsen är lägre beläggning. Intäkter från kontrollavgifter uppgår till 36,6 mnkr och är 0,8 mnkr lägre än samma period föregående år.

Övriga intäkter uppgår till 8,8 mnkr och är 2,5 mnkr lägre än samma period föregående år. Avvikelsen beror främst på lägre skadeståndersättning från AMF avseende P-hus Gallerian och lägre övervakningsersättning.

Rörelsekostnaderna uppgår till 293,6 mnkr. Jämfört med samma period föregående år har kostnaderna ökat med 8,0 mnkr. Hyreskostnaderna är 0,3 mnkr högre än samma period föregående år och uppgår till 162,0 mnkr. Övriga driftskostnader uppgår till 66,7 mnkr, vilket är 4,7 mnkr högre jämfört med föregående år, vilket främst avser högre kostnader avseende bilar, el och laddstationer.

Personalkostnaderna uppgår till 34,9 mnkr, vilket är 2,5 mnkr högre jämfört med föregående år. Förklaringen till de högre kostnaderna är främst att bolaget bokade bort en pensionsskuld föregående år.

Avskrivningarna uppgår till 30,0 mnkr och är 0,5 mnkr högre än föregående år. Bolaget har under året bytt ut samtliga p-automater samt aktiverat Norra Tornsgaraget. Finansnettot uppgår till 5,1 mnkr och är 0,7 mnkr lägre än föregående år, vilket beror på lägre räntekostnader.

Årsprognos

Stockholm Parkering prognostiserar ett årsbokslut med ett resultat efter finansnetto om 148,1 mnkr före dispositioner och skatt. Jämfört med budget om 121,0 mnkr är det ett ökat resultat om 27,1 mnkr. Bolaget har beslutat stänga ner anläggningen P-snurran under hösten 2019 på grund av ett flertal tekniska problem. Nedläggningen av p-snurran innebär att det bokförda värdet måste skrivas ned, vilket påverkar resultatet negativt om 8,2 mnkr. Exkluderas nedskrivningen är det ett högre resultat om 35,3 mnkr jämfört mot budget.

Resultatförändringen förklaras i huvudsak av ökade intäkter samt lägre driftskostnader. Resultatet för år 2018 uppgick till 164,7 mnkr.

De totala prognostiserade intäkterna uppgår till 627,7 mnkr, vilket är 28,5 mnkr över budgeterad nivå. Omsättningen för 2018 uppgick till 606,7 mnkr. Intäktsökningen jämfört med budget avser främst ökade besöksintäkter, även hyres- och kontrollavgiftsintäkter har ökat.

Hyresintäkterna beräknas uppgå till 291,7 mnkr, vilket ger en ökning om 3,9 mnkr jämfört med budget. Ökningen beror främst på högre beläggning samt tillkommande anläggningar.

Besöksintäkterna prognostiseras till 278,1 mnkr, vilket ger en positiv avvikelse mot budget om 13,3 mnkr. Avvikelsen förklaras till största delen av högre beläggning. Besöksintäkterna uppgick till 273,0 mnkr år 2018. Förklaringen till de ökade kontrollavgiftsintäkterna är att bolaget planerar en höjning av kontrollavgifterna till samma nivå som Trafikkontoret.

De totala rörelsekostnaderna prognostiseras till 471,6 mnkr, vilket är 3,4 mnkr högre jämfört med budget. Rörelsekostnaderna år 2018 uppgick till 433,6 mnkr.

Hyreskostnaderna beräknas uppgå till 245,9 mnkr, vilket är 4,7 mnkr högre jämfört med budget. Avvikelsen beror till största delen på höjd fastighetsskatt, hyreshöjningar och nya anläggningsuppdrag. 2018 uppgick hyreskostnaderna till 242,5 mnkr. Övriga driftskostnader beräknas uppgå till 116,1 mnkr, vilket är 8,1 mnkr lägre än budget. Kostnadsminskningen jämfört med budget förklaras bland annat av lägre anläggnings- och fastighetskostnader samt lägre IT-kostnader. Driftkostnaderna för föregående år uppgick till 96,4 mnkr.

Personalkostnaderna har beräknats till 54,8 mnkr vilket är 2,1 mnkr lägre än budget.

Avvikelsen mot budget beror på en vakant tjänst samt lägre lönekostnader på grund av sjukskrivningar. Personalkostnaderna för 2018 uppgick till 50,4 mnkr.

Av- och nedskrivningar beräknas uppgå till 54,8 mnkr, vilket är 8,9 mnkr högre än budgeterat. Avvikelsen mot budget avser främst nedskrivning av anläggningen P-snurran om 8,2 mnkr. Föregående år uppgick avskrivningarna till 44,3 mnkr. Finansnettot beräknas uppgå till 8,0 mnkr, vilket är 2,0 mnkr lägre jämfört med budget. Avvikelsen avser lägre räntekostnader, vilket främst beror på ett lägre ränteläge och en lägre investeringstakt än budgeterat. Bolagets upplåningslimit är för närvarande 1 200 mnkr.

Stora projekt och investeringar

Investeringarna för helåret beräknas uppgå till 211,7 mnkr, varav 157,0 mnkr avser pågående stora investeringar. Investeringsbudgeten för 2019 uppgår till 264,0 mnkr. De minskade investeringsutgifterna under året beror huvudsakligen på förskjutningar och senareläggningar av ett flertal projekt, främst:

- Förskjutning i fastighetsbildning och därmed slutförande av köp avseende Hagastaden och Hjorthagsgaraget
- Senareläggning av byggstart av projekt Klockelund enligt meddelande från Exploateringskontoret
- Försenat parkeringsköpsavtal från byggherrar gällande P-hus Farsta Strand

De största pågående investeringsprojekten under 2019 är P-hus Hagastaden och Hjorthagsgaraget. Norra Tornsgaraget har aktiverats under året, investeringen uppgick till 93,9 mnkr varav 10,8 mnkr tagits under 2019. Inga förvärv eller försäljningar är planerade under

året.

Marknadsinformation

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

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

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

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

- Tillgängligt
- Aktivt
- God miljö
- Effektivt
- Tryggt

Marknadsförutsättningar

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

Risker – minskade intäkter

- Under perioden 2019-2021 kommer stora delar av Norra Djurgårdsstaden att färdigställas vilket medför minskade intäkter för bolaget då marken övergår till staden.
- Bolaget ser över de ekonomiska risker som begränsningarna av trafiken i city, Söderledstunneln och Slussen innebär på grund av stadens ombyggnadsprojekt. Bolaget har flera anläggningar i närområdet som bolaget äger själva eller hyr till fast hyra. Omsättningsförändringar får direkt genomslag på bolagets resultat.
- Bolaget omförhandlar löpande befintliga avtal. Förlust av flera avtal kan innebära minskade intäkter för bolaget.
- Lönsamheten i nya avtal är generellt sämre än i äldre avtal.
- Vid en konjunkturnedgång ligger många av bolagets hyror kvar på en hög nivå samtidigt som intjäningsförmågan minskar.
- Begränsningar för biltrafiken kan leda till lägre beläggning.
- Bolaget bygger stora anläggningar i stadens nya utvecklingsområden som delvis ska finansieras genom parkeringsköp. Anläggningarnas storlek innebär ökad exponering och finansieringsformen är en risk om övrigt byggande förskjuts.

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

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



Analys

Stadens mål är att långtidsarbetslösheten ska minska. Insatserna ställer ökade krav på bolagen att ta emot långtidsarbetslösa, praktikanter, traineer, samt erbjuda handledning och introduktion.

Stockholm Parkering har tagit emot sammanlagt 17 feriearbetare under sommaren, vilket är betydligt fler än budgeterade 5. Bolaget har även tagit emot och tillhandhållit platser för 11 kommunala visstidsanställningar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	Antal tillhandahållna platser för feriejobb	17	17	5 st	
	Analys Bolaget har prioriterat antalet sommarjobbade ungdomar 2019, totalt har 17 sommarjobbade ungdomar arbetat på huvudkontoret och i driften under veckorna 24-32.				
	Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	11	11	11	
	Analys Bolaget har under året tillhandahållit 11 platser för kommunala visstidsanställningar.				
	Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	0 st	0	0 st	

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



Analys

Stockholm Parkering medverkar till ett tryggare och säkrare Stockholm genom att avlasta gatunätet och bidra till bättre stadsmiljö. Bolagets underjordiska garage möjliggör att den frigjorda ytan i stället kan användas till levande stadsmiljö. Det är av stor betydelse att alla känner sig trygga i parkeringsgarage när allt fler hänvisas till dessa. Prioriterade trygghet- och säkerhetsfrågor är exempelvis att det ska finnas mobiltäckning i bergumsgarage.

Stockholm Parkering gör årligen kundundersökningar bland hyresgästerna. Årets undersökning fick ett NKI-resultat om 74, vilket innebär att bolaget ligger kvar på samma höga nivå jämfört med tidigare år. Svarsfrekvensen var 76 procent. Därtill visar rapporten att den upplevda tryggheten i anläggningarna har ökat för tredje året i rad.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta att arbeta med att öka trygghet och trivsel för kunderna	 Antal anläggningar som uppfyller Premium-normen.	11	11	11	
	 Utfall nöjd kund-index.	74	74	70	
 Upprätthålla en god beredskap för att hantera oförutsedda händelser inom respektive ansvarsområde, vilket bl a innebär att berörda funktioner utbildas och övas kontinuerligt samt att upprätta planer för ledning och kommunikation.	 Andel genomförda åtgärder inom ramen för risk- och sårbarhetsanalys (RSA)			100 %	
					 Utbilda och öva bolagets krisledningsgrupp under året.
					Analys Krisledningsgruppen har haft utbildning i scenariot cyberattacker under våren.

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

—

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

●

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Säkerställa att stockholmarna som kommer i kontakt med kommunkoncernen ska behandlas och bemötas likvärdigt och respektfullt.					 Fortsatt arbete och utbildning i bemötande. Utföra externa stickprovskontroller av bemötandenivån hos kundservice.
					Analys Utbildning kommer att genomföras i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					oktober. Stickprovskontroller av extern leverantör kommer att genomföras under hösten.

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

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



Analys

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

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



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



Analys

Stockholm Parkering bygger infrastruktur med el-bisladdning vilket ger förutsättningar för fler att skaffa el-bil. Bolaget samarbetar även med poolbilsföretag som ger möjlighet till effektivare användning av bilen. Bolaget tar samhällsansvar genom att installera uthyrningsbara cykelboxar och genom att sköta driften av renodlade cykelparkeringsanläggningar. Som tidigare rapporterats har bolaget även byggt och invigt en ny cykelanläggning i Ropsten under maj månad.

Totalt antal laddplatser per den sista augusti var 1484. Bolaget prognostiserar 1650 laddplatser vid årets slut 2019. Bolaget upphandlade förra året nya betalautomater, och under första halvåret 2019 har de installerats. Betalautomaterna är totalt 310 i antal, varav 201 är belägna utomhus och solcellsdrivna. Automaterna är färre i antal och modernare jämfört med tidigare vilket kommer att bidra till både effektiviserat underhåll och ökad hållbarhet.

Stockholm Parkering har en pågående dialog om nya infartsparkeringar med ett flertal olika intressenter runt om i Storstockholm. Inom Stockholms stads förvaltningar har förslagen främst handlat om marken vid idrotts- och badanläggningar samt trafikplatser. Bolaget har varit i kontakt med Region Stockholm och flera av stadens grannkommuner.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Avlasta gatunätet från söktrafik och parkerade fordon genom att finansiera byggandet av nya garage, bidra till hållbar mobilitet och ha en hög beläggning i de anläggningar bolaget förfogar över	 Den genomsnittliga beläggningen i förhyrda anläggningar.	90	90	90 %	
 Delta i stadens planarbete för att möjliggöra en minskning av antalet gatuparkeringar och öka andelen parkeringar på tomtmark					 Kontinuerliga möten under året med Expolateringskontoret och Stadsbyggnadskontoret Analys Fortsatt kontinuerliga möten har hållits gällande tomträttsavgälder för P-köp och mobilitetshubbar. Bolaget kommer att delta i projekt med Miljö-förvaltningen avseende mobilitetshubbar som kommer att delfinansieras av CNCA/MC-Knight Foundation.
 Tillgodose behovet av ett ökat antal parkeringsplatser för infart och utfart, bland annat genom samverkan med exploateringsnämnden, AB Storstockholms Lokaltrafik och berörda grannkommuner	 Antal nya anläggningar som kan nyttjas för infartsparkering.	0	1	1	
	 Andel miljöbränsle i stadens etanol- och biogasfordon	96 %	95 %	95 %	

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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Initiera förslag till					 Tillämpa och genomföra framtagna

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
nya parkeringsgarage för att möjliggöra en minskning av gatuparkeringarna och stödja framkomligheten i staden					förslag i investeringsplanen.
					Analys Flera projekt är försenade av andra aktörer som bolaget är beroende av för att fullfölja projekten, i form av exempelvis Stadsbyggnadsnämnd, Exploateringsnämnd och byggherrar. Bolaget kommer därför inte kunna påbörja flera byggprojekt enligt ursprunglig plan.
 Utveckla det internationella perspektivet i sin kommunikation för att kunna kommunicera med fler än bara svensktalande invånare					 Bolaget nyttjar resursen att kundservice hanterar ett flertal av världens stora språk.
					Analys Under perioden har kundservice erbjudit utökad service genom att vid ett flertal tillfällen svara på andra språk än engelska och svenska. Därtill har en inventering gjorts inom bolaget om hur många språk som behärskas.
					 Genomföra undersökning av parkeringens betydelse för det lokala näringslivet.
					Analys Undersökning är genomförd av Sweco. Rapporten har presenterats för bolagets ledningsgrupp och styrelse.

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö



Analys

Bolaget har bytt ut flertalet tjänstefordon som drivs av gas till el för minska fossilberoendet. Prognosen är att vid årets slut kommer fordonsflottan bestå av 70 procent el eller elhybrider. Resterade fordon drivs av gas.

Under perioden har en inventering gjorts av mikroplaster inom verksamheten. Undersökningen visar att det inte finns mikroplaster i varken byggnadsmaterial eller annat material som bolaget använder. Däremot kan bolaget konstatera att det uppstår mikroplaster som en konsekvens av slitaget från bildäck.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Ansvara för byggande och drift av cykelgarage	  Antal cykelgarage där bolaget ansvarar för driften.	2	2	2	
	  Antal cykelparkeringsplatser i bolagets parkeringsgarage.	718	750	700	
 Arbeta för en fossilbränslefri organisation 2030 genom att fasa ut användningen av fossil energi i egen och upphandlad verksamhet					 Genomföra energikartläggningar på två anläggningar.
					Analys Bolaget har genomfört totalt åtta energikartläggningar, bland annat i garagen Vartofta, Medborgarplatsen och S:t Eriksplan. Kartläggningen har resulterat i slutsatsen att ny led-teknik är det som ger den största energi-besparingen.
 Arbeta med att energieffektivisera sina verksamheter så att stadens mål om minskad energieffektivisering uppnås	  Elanvändning kwh per kvadratmeter	13	18	32	 Avsluta minst två el-abonnemang på ytor där solcellsautomater installerats
					Analys Bolaget har avslutat sju el-abonnemang där solceller har installerats.
 Arbeta med hållbar mobilitet där cykel och parkeringsplatser för bilpool i attraktiva lägen är en integrerad del					 Särskilt underlätta för bilpoolsföretag som erbjuder elladdning.
					Analys Bolaget gör kontinuerliga avstämningsmöten med flera olika bilpoolsföretag. Bolaget underlättar bland annat för ett bilpoolsföretag genom att uppgradera med 4G täckning i fem garage.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta utbyggnaden av laddningsmöjligheter i bolagets anläggningar samt se över möjligheterna att inrätta laddgator på nya ytor som arrenderas från trafiknämnden, för att uppnå målet om 4 000 publika laddplatser till 2022	 Antal laddplatser i bolagets anläggningar.	1 484	1 650	1 500	 Att hos trafiknämnden aktualisera möjligheten med laddgator på befintliga arrenden, samt föreslå nya arrenden där laddgator kan installeras.
					Analys Bolaget har haft möte med Trafikkontoret(TK) som väntar besked om frågans juridiska aspekter. TK vill i första hand upplåta yta till externa laddaktörer. Om utfallet blir för lågt kommer TK att utreda på nytt.
 Skapa fler cykelparkeringsplatser som en integrerad del i en mobilitetslösning	 Antal anläggningar med cykelparkeringsplatser.	45	45	45	
 Utreda förutsättningarna för att differentiera avgifter för MC och moped så att eldrivna har lägre avgift än fossildrivna					 Utreda förutsättningarna för lägre avgift för eldrivna MC och moped.
					Analys Utredning pågår och rapport kommer att lämnas till styrelsen under hösten.
	 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system	100 %		100 %	 Ställa krav på att användningen av kemiska produkter som innehåller utfasningsämnen och prioriterade riskminskningsämnen ej används.
					Analys Bolaget har under perioden genomfört aktiviteten i alla relevanta upphandlingar
					 Ställa krav på att miljö- och hälsofarliga ämnen ej används i upphandlade varor

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					och tjänster.
					Analys Bolaget har under perioden genomfört aktiviteten i alla relevanta upphandlingar.
	 Köpt energi (GWh)			5,2 GWh	
	 Årlig energiproduktion baserad på solenergi (MWh)	0 MWh		0 MWh	 Bolaget flesta egna anläggningar är under jord och saknar förutsättningar för solceller på tak, vidare sker bolagets elförbrukning främst nattetid. Bolaget kommer under 2019 att byta ut samtliga gamla automater. De 232 automater som ligger ovan jord kommer att ha solceller.
					Analys Bolagets samtliga automater ovan jord har solceller.

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

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



Analys

Stockholm Parkering strävar alltid efter att utveckla effektiviteten och tillhandahålla tjänster till marknadsanpassade priser med hög kvalitet. Bolaget fokuserar ständigt på att investeringar ska ha god styrning, effektivitet och hög kostnadsmedvetenhet. Planerade projekt analyseras regelbundet för att kunna genomföras med rimliga avkastningskrav och utan risk för nedskrivningar. Bolaget följer regelbundet upp utfallet ända ned på anläggningsnivå och utvecklar ständigt prognosmodellen för att förutse utfallen.

Under perioden har bolaget fått nytt ramavtal avseende tekniska konsulter, vilket väntas ge ökad kostnadseffektivitet. I övrigt är bolagets syn att i första hand nyttja intern kompetens. Externt nyttjande av konsultstöd ska vara låg. Vid varje nyrekrytering övervägs alltid nyttan.

Som tidigare rapporterats arbetar Stockholm Parkering med forskningsprojektet Smart Parking vars mål är att skapa lösningar för hållbar parkering för självkörande bilar. Slutpresentationen kommer att hållas i oktober månad.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Bevaka och tillvarata de möjligheter som erbjuds att delta i innovations- och samverkansprojekt som finansieras av EU:s fonder och program					 Fortsatt deltagande i forskningsprogrammet avseende autonoma och uppkopplade fordon.
					Analys Under perioden pågår projekt med VTI, bolaget och miljöförvaltningen har gemensamt lämnat in EU-ansökan.
 Genomföra prisjusteringar när marknaden så medger					 Aktivt följa marknadsutvecklingen och genomföra prisjustering.
					Analys Bolaget planerar att genomföra prisjusteringar under hösten.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader	6,3 %		6,3 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, %	-19,81 %	211,7 mnkr	264 mnkr	
	Analys Avvikelsen med de minskade investeringsutgifterna jämfört med budget beror huvudsakligen på förskjutningar och senareläggningar av ett flertal projekt, bland annat Hagastaden, Hjorthagsgaraget, Klockelund och P-hus Farsta Strand.				
	  Resultat efter finansnetto(mnkr)	104,7	148,1	121	
					  Fastighetsnämnden ska i samarbete med Stockholms Stadshus AB och Stockholms Stads Parkering AB slutföra översynen av garage som arrenderas av Stockholms Stads Parkering AB med inriktningen att dessa anläggningar förs över till bolaget.
					Analys Fastighetskontoret och Stockholm

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					Parkering har tagit ett inriktningsbeslut i enlighet med ägardirektivet att slutföra översynen av garage som arrenderas med inriktningen att dessa anläggningar förs över till bolaget.

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna



Analys

Stockholm Parkering har högt ställda mål om en effektiv organisation med hög kostnadseffektivitet. Bolaget ska leverera hög kvalitet utifrån vad medborgare och kunder har rätt att förvänta sig. Bolaget arbetar ständigt med digitaliseringens möjligheter, kontinuerlig kompetensutveckling och effektiv lokalanvändning.

Bolaget skapar goda förutsättningar för ett hållbart arbetsliv genom hälso- och friskvårdsinsatser, kompetensutveckling, tidiga insatser vid sjukskrivning och rehabilitering och fackliga samverkansavtal. Syftet är att vara en attraktiv arbetsgivare som utvecklar medarbetarna. Ett aktivt arbete bedrivs för att bibehålla låga sjukskrivningstal.

Stockholm Parkering har i anvisningarna till denna tertiärrapport fått i uppdrag att beskriva hur bolaget arbetar med att säkerställa att stadens upphandlingar är marknadsmässiga, konkurrensneutrala samt håller hög kvalitet och är kostnadseffektiva. Vidare uppmanas bolaget att beskriva det förebyggande arbetet mot korruption och jäv.

Under perioden har bolaget utökad antalet heltidsanställda upphandlare från en till totalt två. Förändringen väntas resultera i en optimerad upphandlingsfunktion och kostnadseffektivare inköp för bolaget. Samtliga upphandlingar annonseras för att säkerställa god konkurrens. Vidare analyseras alltid noga val av ersättningsform, exempelvis om det ska vara timersättning eller fast pris. Vid ramavtal använder bolaget sig av så kallad förnyad konkurrensutsättning.

Vad gäller bolagets förebyggande arbete med jäv och korruption tillämpas stadens riktlinjer. Dessutom finns även en intern policy för mutor, gåvor och representation som bland annat är uppdaterad med hur medarbetare och chefer ska agera vid eventuella oegentligheter. VD påminner medarbetarna vid ett flertal tillfällen under året om gällande regler kring representation och mutor, exempelvis vid jultider och inför större konferenser. Under hösten kommer samtliga byggprojektledare och upphandlare genomföra Sveriges byggindustriers kurs i affärsetik som bland annat behandlar korruption och jäv.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att ha en kostnadseffektiv och ändamålsenlig lokalanvändning för att frigöra lokaler för annan användning					 Fortsatt utvärdering av effektivt nyttjande av bolagets lokaler.
					Analys Under perioden har

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
eller aweckling					bolaget sett över och genomfört förändringar i bordsplaceringen för ett effektivare nyttjande av kontorsytorna.
 Ha en långsiktig planering för att behålla, utveckla samt rekrytera verksamhetskritisk kompetens.	   Aktivt Medskapandeindex	80		80	 Lyfta fram medarbetarens betydelse för det växande Stockholm.
					Analys Samtliga avdelningar har arbetat med avdelningsvisa verksamhetsplaner. Varje medarbetares individuella mål har reviderats i linje med stadens och bolagets mål och ägardirektiv, dessa mål kommer att följas upp under medarbetarsamtal.
 Säkerställa att stadens upphandlingar används som ett medel att kvalitetsutveckla verksamheterna samt driva utvecklingen i innovativ och ekonomiskt, socialt och ekologiskt hållbar riktning.					 Genomföra intern kontroll av upphandlingsfunktionen.
					Analys Under perioden har aktiviteten genomförts och bolaget har utökat med ytterligare en upphandlingsresurs. Internt stickprov under september mindre direktupphandlingar.
 Utveckla sin innovationsförmåga och arbeta systematiskt med att sprida och ta till sig goda exempel på effektiva arbetssätt					 Fortsatt systematiskt arbete att uppmuntra medarbetarna att komma med idéer som bidrar till effektivare nyttjande av parkeringsytor och uppkopplade ytor.
					Analys Under perioden har uppstartsmöte med personal genomförts och arbete med framtagning av en mall för dokumentation pågår.
					 Öppna för fler pilotprojekt med mobilitetstjänster i bolagets anläggningar.
					Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					Under perioden har uppstartsmöte genomförts och möten med leverantörer är inplanerade.
	  Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram	90 %		90 %	
	  Index Bra arbetsgivare	85		84	
	   Sjukfrånvaro	4,9 %	4,7 %	4,7 %	
	   Sjukfrånvaro dag 1-14	3,15 %	3,5 %	3,5 %	

Utfallsrapport Tertial 2 2019

Stockholm Vatten och Avfall

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar.....	3
Analys av ekonomisk utveckling	4
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla.....	9
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort.....	9
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....	11
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige.....	12
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	12
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	13
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	13
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	13
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet.....	15
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.....	15
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	15
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden.....	38
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser.....	39
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	41

Bilagor

Bilaga 1: Strategisk plan 2020-2024

Bilaga 2: SVOA stora projekt T2 2019

Sammanfattande kommentar

En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

Stockholm Vatten och Avfall arbetar för att vara en attraktiv arbetsgivare och arbetar aktivt med likabehandlingsfrågor samt en god arbetsmiljö, risk- och sårbarhetsanalyser och åtgärdsplaner. Bolaget är också aktivt i samarbete med andra delar av staden för att bidra till att fler stockholmare kommer i arbete.

En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

De flesta av ägardirektiven som direkt riktar sig till Stockholm Vatten och Avfall återfinns inom hållbarhetsområdet. Här inryms stora delar av bolagets verksamhet som utveckling av avfallshantering, arbete för att minska utsläpp till vatten, satsningar för att påverka stockholmarna till en hållbar livsstil och åtgärder för att effektivisera energianvändningen.

Bolaget arbetar mot högt uppsatta mål för dricksvattenkvalitet, insamling och behandling av avfall, avloppsrening samt hantering av vattenläckor och avloppsstopp så att våra kunder fortsätter vara nöjda med våra tjänster.

Reningen av avloppsvatten sköts på ett klimatsmart sätt med värmeåtervinning av spillvattnet och en hög biogasproduktion. Det pågår en rad aktiviteter för att nå upp till målen inom miljöområdet, inte minst för att nå det högt uppsatta målet för matavfallsinsamling. Stockholm Vatten och Avfall driver projektet för Stockholms framtida avloppsrening (SFA), som kommer att ha stora positiva miljöeffekter genom bättre rening, mindre bräddningar samt mindre utsläpp av växthusgaser.

En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

Stockholms taxor är idag bland de lägsta i landet. Taxorna kommer dock att öka under kommande år som en följd av stora kapacitets- och miljöinvesteringar i verksamheten. Stockholm Vatten och Avfall arbetar för en ökad helhetssyn och breddad kompetens inom sina ansvarsområden. Bolaget planerar för att öka förnysetakten på VA-ledningsnätet och ett flertal initiativ för kapacitetshöjande åtgärder och underhåll på verk och ledningsnät pågår.

Ett flertal initiativ pågår för att få en gemensam kundsyn och ett genomtänkt kundbemötande i en sammanhållen organisation för vatten, avlopp och avfall. För att tillgodose behoven hos våra olika kundgrupper pågår ett löpande arbete med att utveckla webblösningar som gör det enklare för kunder att uträtta sina ärenden på webben genom självbetjäningslösningar. Arbetet med att införa en plattform för digital tillgänglighet och ytterligare förenkling för kommunikation och service för kunder och entreprenörer fortsätter.

Bolaget arbetar med flera initiativ för utveckling av socialt och miljömässigt kravställande samt uppföljning vid upphandlingar.

Strategisk planering

Stockholm Vatten och Avfall har i sitt strategi- och målarbete genomfört en analys avseende utmaningarna fram till 2040. De största utmaningarna som identifierats är befolkningsökningen, klimatets påverkan på våra system och omvärldens krav (t ex ny lagstiftning och förändrade gränsvärden). Dessa ligger till grund för den strategiska planen och bolagsmålen som återges under respektive fokusområde.

Arbetet med Stockholms framtida avloppsrening fortskrider och en utbyggnad och uppgradering av Henriksdals reningsverk pågår för att klara stadens snabba befolkningsökning.

För att nå stadens ambitionsnivå med målsättning för insamlat matavfall till biologisk behandling finns en särskild projektorganisation på plats. Bolaget planerar även att uppföra en anläggning för mottagning, sortering och förbehandling av matavfall lokaliserad till stadens mark i anslutning till Högdalenverket. På grund av förseningar i detaljplanearbetet har

tidplanen för sorterings- och matavfallsanläggningen förskjutits. Anläggningen kommer inte att ha full kapacitet förrän år 2022, vilket innebär att bolaget ser hinder i att nå målet inom den uppsatta tidsperioden.

Verksamhetsidé för Stockholm Vatten och Avfall: Vi är en samhällsbyggare i framkant som driver och utvecklar vatten- och avfallstjänster med miljöfokus för invånare, företag och intressenter i ett Stockholm som växer.

Vision för Stockholm Vatten och Avfall till år 2040: Tillsammans för världens mest hållbara stad.

Visionen är avstämd med stadens ledning och stödjer stadens vision Ett Stockholm för alla.

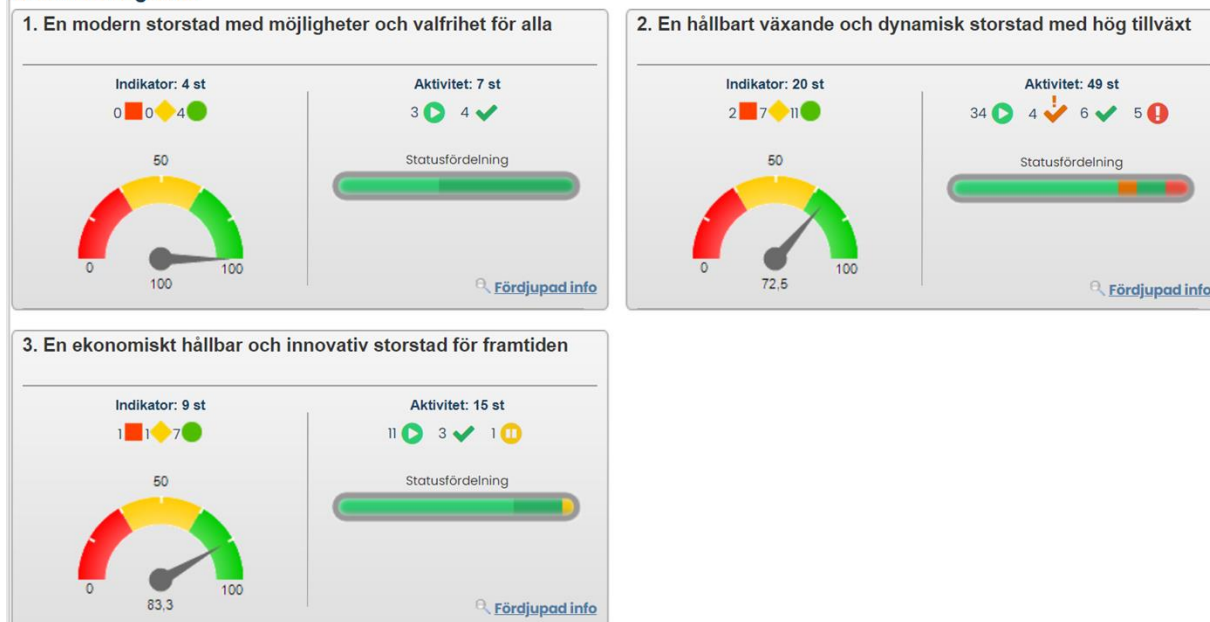
Bolagsmål: Utifrån ägardirektiv, vision och identifierade utmaningar har ledningen fastställt följande bolagsmål som bryts ned i linjeorganisationen till avdelningsmål och enhetsmål:

Vi har hållbara effektiva processer	Vi finns till för våra kunder	Vi är en attraktiv arbetsgivare	Vi ska öka kapaciteten och säkerställa kvaliteten på dricksvatten	Vi ska öka kapaciteten för avledning och rening av avloppsvatten	Vi ska skapa effektiva lösningar för omhändertagande av avfall
-------------------------------------	-------------------------------	---------------------------------	---	--	--

Bolagsmålen finns angivna under respektive uppdrag och fokusområde nedan.

Avdelningarnas och enheternas mål är strategiska och syftar till att utveckla och förbättra verksamheten. Avdelnings- och enhetsmålen är förbättringsmål som visar vad som ska uppnås på c:a 5 års sikt och 1 års sikt. Målen konkretiseras och följs upp med hjälp av indikatorer och aktiviteter. Målen bryts även ned på medarbetarnivå vid de återkommande medarbetarsamtalen.

KF:s inriktningsmål



Analys av ekonomisk utveckling

Koncernen Stockholm Vatten och Avfall

Resultaträkning

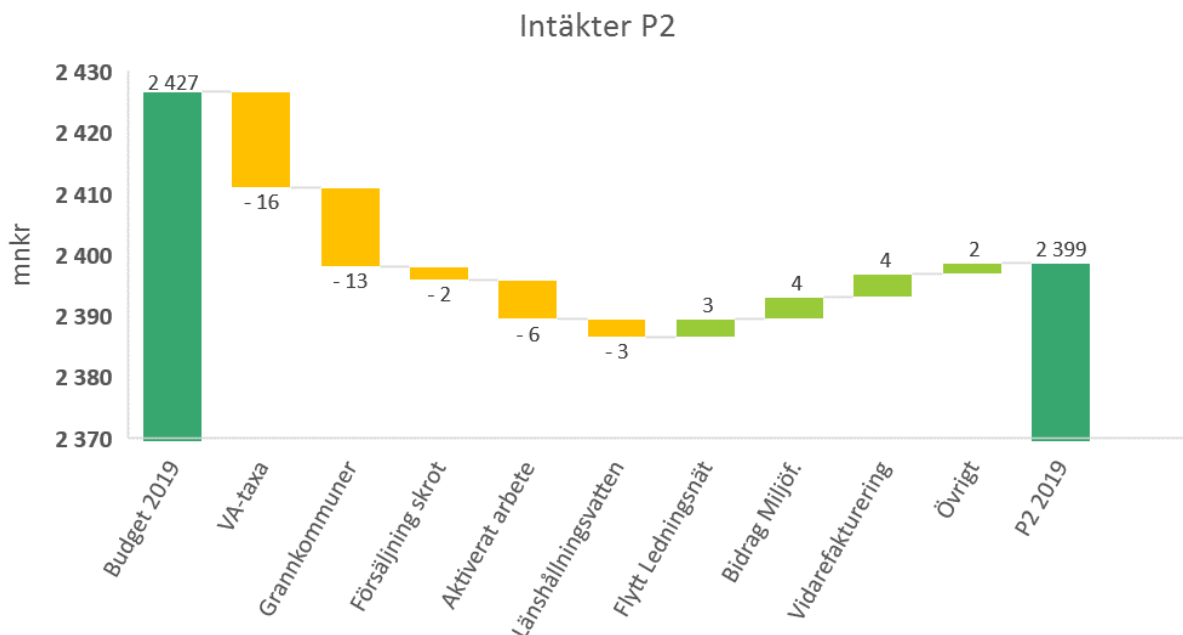
(mnkr)	januari-augusti			helår		
	2019 Utfall	2019 Budget	Diff	2019 Prognos 2	2019 Budget	Diff
Taxebaserade intäkter	1 248	1 267	-19	1 883	1 899	-16
Övriga intäkter	267	272	-5	405	410	-5
Summa externa intäkter	1 516	1 539	-23	2 288	2 309	-21
Aktiverat arbete	64	73	-9	111	118	-7
Summa intäkter	1 580	1 612	-32	2 399	2 427	-28
Varor/Material/Kemikalier	-55	-62	6	-85	-93	8
Entreprenadkostnader	-423	-396	-27	-665	-608	-57
Energikostnader	-87	-92	5	-133	-139	6
Skadeståndskostnader	-7	-10	3	-12	-15	3
Konsultarvoden	-45	-50	6	-77	-75	-2
Personalkostnader	-315	-330	15	-491	-502	11
Övriga externa kostnader	-291	-296	5	-457	-442	-15
Summa driftkostnader	-1 223	-1 236	13	-1 920	-1 874	-46
Driftresultat	357	376	-19	479	553	-74
Koncerninterna intäkter och kostnader	0	0	0	0	0	0
Resultat före avskrivningar och finansnetto	357	376	-19	479	553	-74
Avskrivningar	-247	-227	-20	-378	-340	-38
Finansnetto	-59	-76	17	-88	-114	26
Resultat efter finansnetto	52	74	-22	13	99	-86

Bolagets resultat efter finansnetto uppgår till 13 mnkr i prognos 2 (P2) 2019, att jämföra med 99 mnkr i budget. Utfall i tertial 2 (T2) uppgår till 52 mnkr, att jämföra med 74 mnkr i budget för perioden. Nedan kommenteras stora förändringar i intäkter och kostnader.

Intäkter P2 2019 (helår)

Intäkterna förväntas bli 28 mnkr lägre än budget vilket är i linje med P1, men motsvarar en minskning med 1% jämfört med budget.

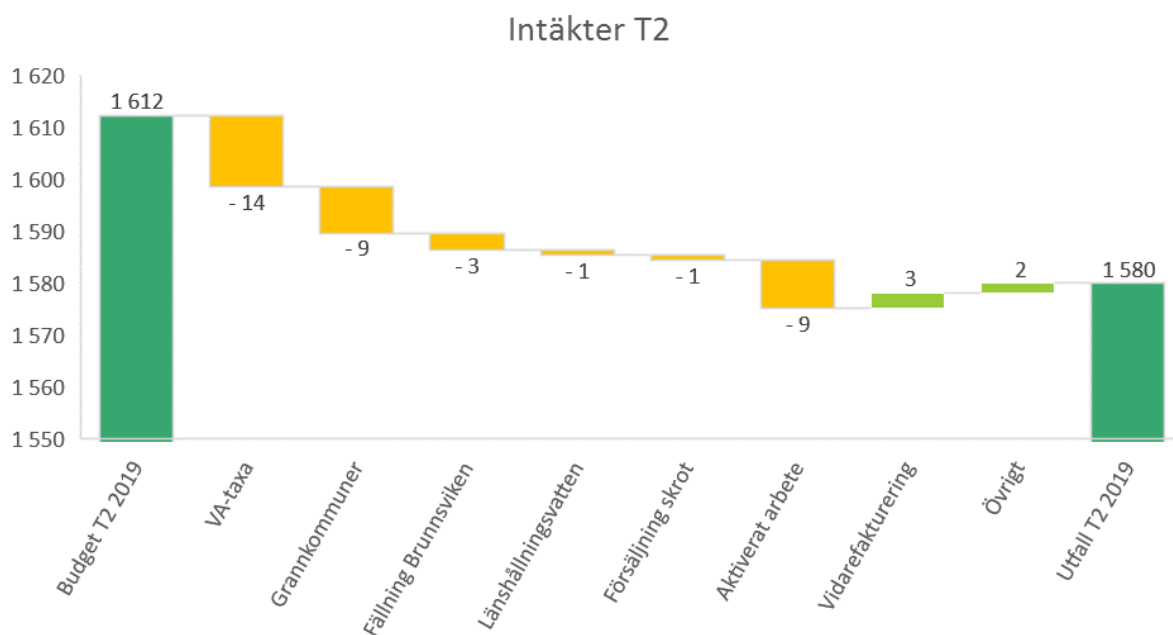
VA-verksamhetens taxeintäkter minskar med 16 mnkr vilket beror på att lägre flöden prognostiseras. Grannkommunintäkterna minskar med 13 mnkr. Orsaken är dels högre beräknade flöden i budget men också en prisjustering som påverkar med 7 mnkr. Avfallstaxans intäkter är 2 mnkr lägre än budget framförallt pga mindre försäljning av skrot. Färre nedlagda timmar på projekt medför att aktiverat arbete minskar med 6 mnkr. Lägre intäkter för länshållningsvatten om 3 mnkr beror på ett högre beräknat pris i budget. Flytt av ledningsnät ger 3 mnkr i högre ersättning och bidrag från miljöförvaltningen påverkar med 4 mnkr.



Intäkter T2 2019 (januari-augusti)

Intäkterna är 32 mnkr lägre än budget vilket motsvarar en minskning med 2%.

VA-verksamhetens taxeintäkter minskar med 14 mnkr vilket beror på att lägre flöden prognostiseras. Grannkommunitäkterna är 9 mnkr lägre än budget till största del för det gjorts en prisjustering som inte var känd vid budgettillfället. Inom ledningsnät har vi 3 mnkr lägre intäkter jämfört med budget, vilket huvudsakligen är hänförligt till periodisering av arbetet med fällning av Brunnsviken. Avlopp har lägre intäkter då priset för länshållningsvatten blev lägre än vad som beräknats i budget. Intäkter för aktiverat arbete är 9 mnkr lägre än budget, dels pga att färre projekttimmar i tertiet än planerat och dels för att vissa projekt (t ex SFV) har senarelagts. Inom projektavdelningen är intäkterna 3 mnkr högre än budgeterat, vilket till största delen avser vidarefakturerade kostnader.



Driftkostnader P2 2019 (helår)

Driftkostnaderna ökar med 46 mnkr jämfört med budget 2019 vilket är i linje med P1, men motsvarar en ökning med 2% jämfört med budget.

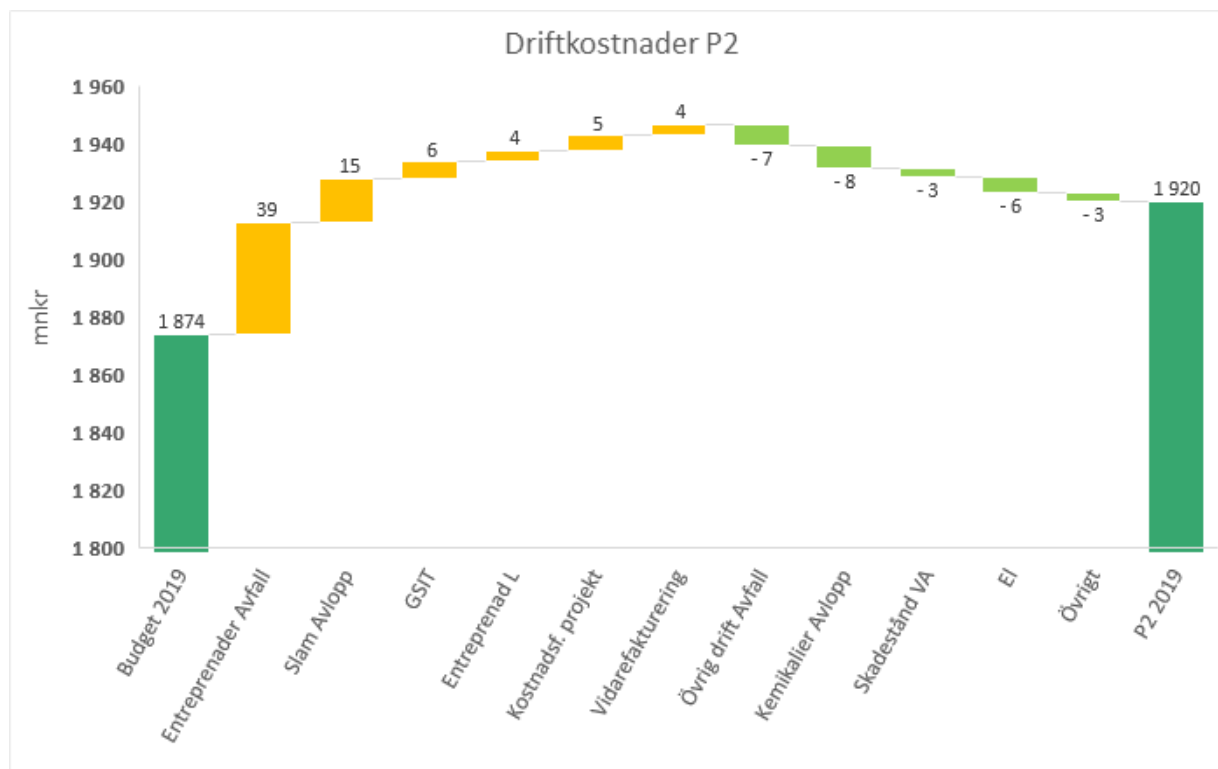
Den största orsaken till kostnadsökningen är att entreprenadkostnader för insamling och behandling inom avfallsverksamheten ökar med 39 mnkr. Nytt tidsbegränsat övergångsavtal påbörjas fjärde kvartalet 2019 där stor fokus är på ökad servicenivå. Den andra stora kostnadsökningen beror på ny hantering av slam från avloppsreningsverken vilket motsvarar 15 mnkr.

Kostnadsförda projekt, dvs projekt som inte kommer aktiveras, uppgår till 5 mnkr. Av dessa motsvarar Hörningsnäs merparten med 2,4 mnkr. Projektet avsåg ledningsbyggnation som inte godkändes vid slutbesiktning. Leverantören har gått i konkurs och SVOA behöver bygga om ledningen i sin helhet.

Den försenade implementationen av GSIT-projektet ger en kostnadsökning med 6 mnkr.

Avfalls övriga driftkostnader minskar med 7 mnkr pga lägre förbränningskostnader i Högdalen samt att matavfallsinsamling inte kommit upp till budgeterade volymer. Kemikaliekostnaden för avloppsrening minskar med 8 mnkr pga lägre behov av dosering på reningsverken. Priset för elcertifikat och elskatt är 6 mnkr lägre. Skadeståndskostnaderna beräknas bli lägre än budgeterat pga att vi ser ett lägre utfall de första åtta månaderna.

Kostnaden för inhyrd personal ökar med 9 mnkr. Orsaken är dels att rekrytering inte skett i den takt som var planerad, men även ett ökat behov av resurser på kundtjänst i samband med driftsättning av det gemensamma verksamhetssystemet BFUS samt hanteringen av avfallskunder. Dock vägs detta upp av att vi har förseningar av rekrytering av egen personal vilket minskar kostnaderna med 11 mnkr. Båda dessa poster redovisas under övrigt i diagrammet.



Driftkostnader T2 (januari-augusti)

Driftkostnaderna i T2 är 13 mnkr lägre än budget, vilket motsvarar 1,1%.

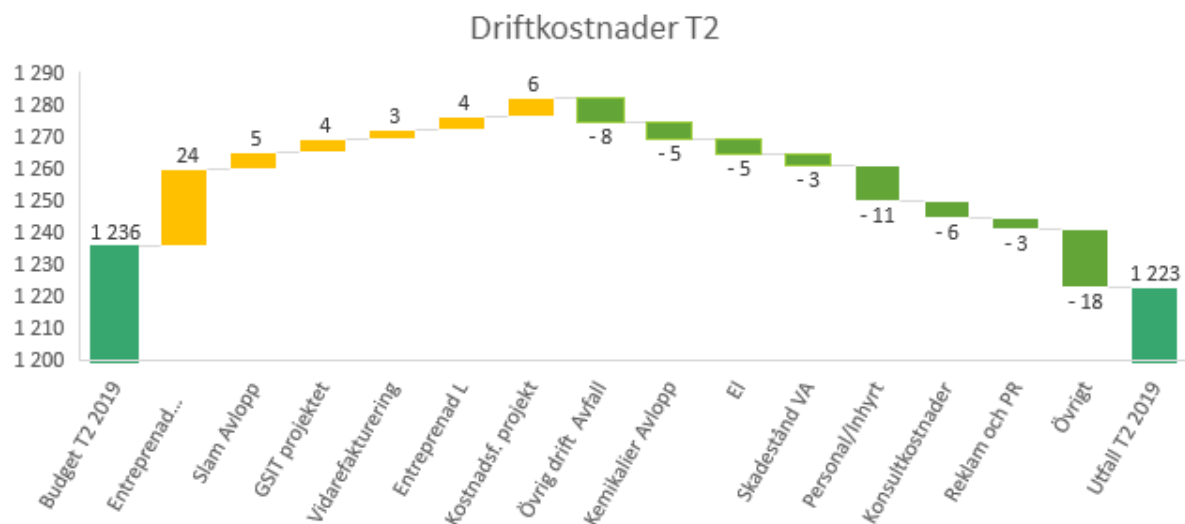
Huvudorsaken är att entreprenadkostnaderna för avfallsverksamheten, insamling och behandling ökat med 24 mnkr jämfört med budget (se notering driftkostnad P2 ovan). Nytt avtal för hantering av slam från avloppsreningsverken kostar 5 mnkr mer än budgeterat.

Kostnaderna för GSIT-projektet ökar med 4 mnkr pga den försenade driftsättningen. Kostnadsförda projekt uppgår till sammanlagt 6 mnkr (se notering driftkostnad P2 ovan).

Avfalls övriga driftkostnader minskar med 8 mnkr pga lägre förbränningskostnader i Högdalen samt att matavfallsinsamlingen inte kommit upp till budgeterade volymer. Kemikaliekostnaden för avloppsrening minskar med 5 mnkr pga lägre behov av dosering på reningsverken. Priset för elcertifikat och elskatt är 5 mnkr lägre. Skadeståndskostnader är lägre än budgeterat under perioden.

Kostnaden för inhyrd personal ökar med 4 mnkr för att täcka upp för senare rekrytering mm. Kostnaden för egen personal är 11 mnkr lägre, främst inom avlopp, pga senare rekryteringar och vakanser. Därutöver är pensionskostnaderna 4 mnkr lägre än budgeterat.

Konsultkostnaderna är lägre pga försenade projekt främst inom projektavdelningen. Kostnaden för reklam och PR är lägre, dels för vi kunnat välja billigare digitala alternativ och dels för att vissa aktiviteter har förskjutits.



Avskrivningar och finansnetto

Resultaträkning

(mnkr)	januari-augusti			helår		
	2019	2019	Diff	2019	2019	Diff
	Utfall	Budget		Prognos 2	Budget	
Avskrivningar	-247	-227	-20	-378	-340	-38
Finansnetto	-59	-76	17	-87	-114	27
Resultat efter finansnetto	51	74	-23	16	99	-83

Avskrivningar prognostiseras både utifrån befintliga anläggningstillgångar och beräknad aktivering (samt antagande om ekonomisk livslängd). I prognos 2 står befintliga anläggningstillgångar för 364 mnkr av avskrivningarna och förväntad aktivering motsvarar 14, dvs totalt 378 mnkr.

Vid budgettillfället 2018 var befintliga avskrivningar 313 och vi prognostiserade aktiveringar till 27 mnkr. I slutet av 2018 intensifierades arbete med aktiveringar, vilket ledde till att avskrivningskostnaderna ökade markant.

Finansnetto består nästan uteslutande av räntekostnader för upplåningen från Stockholms stad. Genomsnittlig räntesats vid budget var 0,95% medan den i P2 är 0,82%, vilket förklarar i hela minskningen i räntekostnad mellan prognos och budget. Snittskulden är i linje med budget.

Investeringar

(mnkr)	januari-augusti			helår		
	2019 Utfall	2018 Utfall	Diff	2019 Prognos 2	2019 Budget	Diff
Vattenproduktion	115	111	4	241	248	-7
Ledningsnät - befintligt nät	363	252	111	555	428	127
Ledningsnät - exploateringsområden	657	415	242	890	700	190
Avloppsrening	145	50	94	339	336	3
Avfall	12	15	-3	109	239	-130
Övriga investeringar	9	9	0	29	28	1
Summa exkl uppdragsinvesteringar och	1 300	852	448	2 164	1 979	185
Uppdragsinvesteringar	13	7	5	35	57	-22
Summa exkl SFA	1 313	859	454	2 199	2 036	163
SFA	460	393	67	847	1 150	-303
Summa inkl SFA	1 773	1 252	521	3 046	3 186	-140

Bolagets investeringar prognostiseras till 3 046 mnkr att jämföra med budget 3 185 mnkr. De huvudsakliga skillnaderna mellan årsprognos och budget är att:

- Ledningsnät, befintligt nät ökar med 127 mnkr pga mindre avvikelser på många mindre projekt.
- Ledningsnät, exploateringsområden ökar med 190 mnkr främst pga fördyringar på Mälarbanan, Storängen och Årstafältet.
- Avfallsverksamhetens investeringar minskar med 130 mnkr då entreprenadstart för HSMA är framskjuten. Bygg- och anläggningsupphandlingen är avbruten p g a väldigt högt anbud. Beslut har tagits att avstå från totalentreprenad och istället upphandla per disciplin.
- SFA:s investeringskostnader minskar med 303 mnkr. Byggstart för tunnel är framskjuten till 2020. Under 2019 planeras endast förberedande arbeten såsom infiltrationsanläggningar och ledningsomläggningar, vilket motsvarar en minskning om 171 mnkr. Bergarbeten i Sickla förskjuts då bygglov ännu inte erhållits och prognosen för elentreprenad är sänkt efter kontraktsskrivning, vilket ger en ytterligare minskning om 84 mnkr.

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

Stockholm Vatten och Avfall bidrar till att skapa sysselsättning och inkludering genom egna insatser likväl som att ta fram Stockholmsjobb, feriearbeten och praktikplatser i samarbete med arbetsmarknadsförvaltningen. Bolaget arbetar aktivt för att upprätthålla en respektfull och likabehandlande arbetsmiljö med likabehandling.

För att skapa en trygg och säker arbetsmiljö samt för att hålla en god beredskap för att hantera oförutsedda händelser arbetar bolaget systematiskt med risk- och sårbarhetsanalyser samt åtgärdsplaner.

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



Analys

SVOA har ett väl utvecklat samarbete med arbetsmarknadsförvaltningen för att erbjuda möjligheter till arbete för fler stockholmare. Vidareutveckling av samarbetet med arbetsmarknadsförvaltningen kring att erbjuda möjligheter för personer som står långt ifrån arbetsmarknaden kommer att fortgå under 2019 men även etablering av samarbete med branschorganisation och arbetsgivarorganisation.

För stadens feriearbetare finns ett särskilt introduktionsprogram som genomförs parallellt med feriearbetet. Programmet syftar till att marknadsföra bolagets olika verksamhetsområden och yrkesroller för ungdomarna. Ambitionen är att stimulera till gymnasieval inom bolagets kritiska kompetensområden och på lång sikt påverka bolagets förutsättningar för kompetensförsörjning.

2019 har bolaget tillhandahållit 12 st ferieplatser att tillsättas via stadens stadsdelar. Antalet tillhandahållna platser har minskat sedan 2018 med anledning av att bolagets säkerhetsregler skärpts vid tillsättning av nya medarbetare, praktikanter och feriearbetare. För de anläggningar som är skyddsobjekt krävs säkerhetsprövning för samtliga individer som ska vistas där. Dessa anläggningar har tidigare tagit emot ett stort antal ferieungdomar, men då individerna inte varit kända för bolaget i tid för att utföra säkerhetsprövning, har det under 2019 inte varit möjligt att erbjuda ferieplatser på samtliga anläggningar.

Inför 2020 ska förutsättningarna ses över och möjligheterna till begränsad tillgång till anläggningarna ska utredas för att eventuellt hitta vägar att möjliggöra fler ferieplatser.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till ett ökat antal aktivitetsinsatser, bland annat, Stockholmsjobb, som sänker trösklar till jobb och underlättar inträde på arbetsmarknaden	  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	4	7	7	
	Analys Under perioden har bolaget tillhandahållit 4 platser för kommunala visstidsanställningar (uppstartsjobb) att tillsättas genom Stadens åtgärdsprogram. Dock har det varit svårt för staden att fylla de tillhandahållna platserna men vår uppfattning är att vi kommer nå årsmålet.				
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb	12	12	12 st	
	Analys I år tillhandahöll Stockholm Vatten och Avfall 12 st feriejobb, vilket är en sänkning gentemot föregående år. Anledningen till att vi i år tog emot färre feriejobbare var ökade säkerhetskrav på våra anläggningar.				
	  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	4	7	7	
	Analys Under perioden har bolaget tillhandahållit 4 platser för kommunala visstidsanställningar (uppstartsjobb) att tillsättas genom Stadens				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	åtgärdsprogram. Dock har det varit svårt för staden att fylla de tillhandahållna platserna men vår uppfattning är att vi kommer nå årsmålet.				
	   Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	12 st	12	12 st	
	Analys Alla tillhandahållna ferieplatser kunde tillsättas via stadens stadsdelsförvaltnigar.				

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



Analys

Stockholm Vatten och Avfall arbetar på ett systematiskt sätt med risk- och sårbarhetsanalyser och åtgärdsplaner för att hålla arbete i offentliga miljöer trygga, likabehandlande och respektfulla. I slutet av 2018 tog bolaget initiativ till att höja ambitionerna i arbetet med att förebygga korruption och oegentligheter genom en övergripande riskanalys av området i bolagsledningen.

Under perioden har ett förbättringsarbete genomförts kring bolagets krisledning och en ny organisation är tillsatt med nya roller som nu ska utbildas. Utöver detta har mobiliseringsplanen uppdaterats och en ny stabsarbetsplan samt agenda för möten är framtagna. En krisledningshandbok har tagits fram och äldre dokumentation har uppdaterats, inaktiveras eller tagits bort.

Bolaget arbetar aktivt med aktiviteterna från risk- och sårbarhetsanalysen och arbete pågår med att etablera en gemensam riskanalysmodell och verktyg för bolaget.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Upprätthålla en god beredskap för att hantera oförutsedda händelser inom respektive ansvarsområde, vilket bl a innebär att berörda funktioner utbildas och övas kontinuerligt samt att upprätta planer för ledning och kommunikation.					 Genomföra skrivbordsövning med ny krisledningsorganisation
					Analys Skrivbordsövning kommer att genomföras i december 2019.
					 Utbilda nya medlemmar i krisledningsorganisationen
					Analys Utbildning kommer genomföras i oktober.
					 Utse medlemmar i ny krisledningsorganisation
					Analys Byte av

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					krisledningsorganisation genomfördes i augusti enligt plan.
 Öka verksamhetens robusthet genom åtgärder som baseras på årliga risk- och sårbarhetsanalyser	  Andel genomförda åtgärder inom ramen för risk- och sårbarhetsanalys (RSA)			100 %	 Genomföra alla steg i Stadens RSA
					Analys De flesta åtgärderna för 2019 genomförs enligt plan och resterande ska kunna slutföras före årsskiftet.
					Analys Alla steg har genomförts i alla RSA stegen och i den takt som Staden har skickat ut dem.
					 Fastställd tidplan för informationsklassningar
					Analys Vi har tagit fram en tidplan och har hunnit med fler informationsklassningar än målet var för 2019.
					 Ta fram en generell modell för riskanalys
					Analys Modellen är klar och publicerad i Kompassen. Modellen som tagits fram är en modell som är generell och som ska fungera för de flesta situationer samt vara så enkel att en ny användare inte ska känna ett motstånd

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

—

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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Säkerställa att stockholmarna som kommer i kontakt med kommunkoncernen ska behandlas och					 Utbildning i kundbemötande
					Analys Kundbemötandebildning

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
bemötas likvärdigt och respektfullt.					klar och utbildningstillfällen är inplanerade under hösten.

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

Stockholm Vatten och Avfall bidrar till målet genom att försörja Stockholm med ett hälsosamt och gott dricksvatten med hög kvalitet och tillgänglighet, genom att avfallshanteringen sköts på ett effektivt sätt och genom att avbrott i leveranserna åtgärdas snabbt. Bolaget bidrar aktivt i planeringen för ett växande Stockholm genom sitt deltagande i stadens exploateringsprojekt och arbetar för att komma in i ett tidigt skede i stadens planering.

Reningen av avloppsvatten sköts på ett klimatsmart sätt med värmeåtervinning av spillvattnet och en hög biogasproduktion. Det pågår en rad aktiviteter för att nå upp till målen inom miljöområdet, inte minst för att nå det högt uppsatta målet för matavfallsinsamling, som vi med största sannolikhet inte kommer att kunna nå inom målsatt tidsperiod. Stockholm Vatten och Avfall driver projektet för Stockholms framtida avloppsrening (SFA), som kommer att ha stora positiva miljöeffekter genom bättre rening, mindre bräddningar samt mindre utsläpp av växthusgaser. Arbetet med energieffektiviserande åtgärder fortgår utifrån resultatet från genomförd energikartläggning.

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

—

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



Analys

För att bidra till ett växande Stockholm utvecklar vi våra processer och organisation för exploateringsprojekt och deltar i planeringen för ett växande Stockholm i nya stadsdelar med behov av infrastruktur. Vi arbetar för att VA- och avfallsfrågorna ska komma in i ett tidigt skede i stadens planering.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Delta i planeringen för ett växande Stockholm i nya stadsdelar utifrån behov av teknisk infrastruktur	 Följning av projektplan/beslut för Stockholms Framtida Avloppsrening, bedömning 1-3	3	3	3	
	Analys Tidplanen justerades i november 2018, inga justeringar mot detta väntas under året.				
	 Förnysetakt	3	3	3	
	Analys				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	Sedan rapportering i samband med tertial 1 har såväl datainsamling som investeringar intensifierats och för samtliga kategorier har takten förbättrats. För spillvattennätet har dock målvärde 3 inte uppnåtts eftersom vi inte kunnat använda schaktfria metoder i tillräcklig utsträckning beroende på typ av projekt som genomförts. Under hösten kommer denna fråga att belysas och om möjlighet finns, öka andelen schaktfria projekt.				
	 Investeringsnivå för befintligt ledningsnät (mnkr)	363	555	428	
	Analys Helårsprognosen är högre än budget. Men totalen för hela bolaget är i linje med budget.				
	 Uppnådda reningsresultat för avloppsvattenreningen (skala 1-3, där 3 betyder att målet är uppfyllt)	3	3	3	
	Analys Avloppsreningsverken har uppfyllt kraven på reningsresultat trots bebränsad kapacitet med anledning av ombyggnationen i Henriksdal.				
					 Ta fram VA-policy
					Analys Policyn är i princip klar, ärendets ska upp till Stockholm Vatten och Avfalls styrelse i oktober 2019.
					 Utveckla ett systematiskt arbetssätt för långsiktig planering av ledningsnätens utveckling.
					Analys Arbetet är mer krävande än vi insåg vid planeringen. Vi har hållit tre workshops under våren med mellanliggande arbete men behöver mer tid för bra kvalitet i det systematiska

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					arbets sättet.

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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	 Andel miljöbränsle i stadens etanol- och biogasfordon	90,7 %	91 %	87 %	
	Analys Värdena är baserade på personbilar samt lätta lastbilar. Om tunga lastbilar inkluderas så blir procentsatsen något högre.				

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



2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö



Analys

De flesta av ägardirektiven som direkt riktar sig till Stockholm Vatten och Avfall återfinns inom hållbarhetsområdet. Här inryms stora delar av bolagets verksamhet som utveckling av avfallshanteringen, arbete för att minska utsläpp till vatten, satsningar för att påverka stockholmarna till en hållbar livsstil och åtgärder för att effektivisera energianvändningen. Klimatpåverkan har identifierats som en av de stora utmaningarna framöver, och ligger också till grund för att bolagsmålen på kort och lång sikt ska sträva mot att minska stadens sårbarhet för ett klimat i förändring.

Stockholm Vatten och Avfall arbetar mot högt uppsatta mål för dricksvattenkvalitet, insamling och behandling av avfall, avloppsrening samt hantering av vattenläckor och avloppsstopp så att våra kunder fortsätter vara nöjda med våra tjänster.

För att bidra till ett växande Stockholm utvecklar vi våra processer och organisation för exploateringsprojekt och deltar i planeringen för ett växande Stockholm i nya stadsdelar med behov av infrastruktur. Vi arbetar för att VA- och avfallsfrågorna ska komma in i ett tidigt skede i stadens planering.

Stockholm Vatten och Avfall har en energikrävande verksamhet, framför allt behövs mycket el för att driva pumpar i verk och ledningsnät. Energianvändningen kommer att öka i och med ny reningsteknik, mer nederbörd samt en växande stad. Arbeta med energieffektivisering pågår som ett resultat från genomförd energikartläggning. Under året kommer bolaget att genomföra insatser för att identifiera möjlig driftoptimering samt initiera energibesparande åtgärder inom olika områden.

När energikartläggningen är slutförd kommer åtgärder för energieffektivisering att planeras. I reningsverken produceras rågas, som i första hand uppgraderas till fordonsbränsle och därigenom minskar användningen av fossila bränslen.

Stockholm Vatten och Avfall har tagit fram en modell för att mäta bolagets klimatpåverkan genom fotavtryck för växthusgaser. Modellen för att jämföra växthusgasutsläpp är beslutad att göras enligt Greenhouse Gas Protocol Standards (GHG-protocol). En enkel gap-analys är genomförd och en första insamling av data har påbörjats för att kunna göra en vidare gap-analys över vilka data som saknas. Insamling av data pågår och rapporten över sammanställning beräknas vara klar i december. Analysen görs när sammanställningen är klar, vilket preliminärt beräknas till januari 2020. Åtgärder sätts in under 2020.

Solcellsanläggning planeras att monteras under hösten 2019.

Klimatförändringar kan leda till fler problem med bräddningar och översvämningar på grund av större och mer frekventa skyfall samt försämrad kvalitet på råvattnet som tas ur Mälaren. Bolaget genomför en rad åtgärder och utredningar för att minska verksamhetens sårbarhet. Bland annat ger skyfallskartan bättre förutsättningar för att planera för åtgärder. I projektet för Stockholms Framtida Avloppsrening (SFA) tas höjd för att hantera ökade vattenflöden. Tekniker för att hantera sämre råvattenkvalitet utreds.

Bolaget bidrar på många olika sätt till en hållbar vattenanvändning, inte minst genom att påverka invånarnas beteende genom information och kommunikation samt driva SFA-projektet. Stockholm Vatten och Avfall upprättar tillsammans med Miljöförvaltningen åtgärdsprogram för Stockholms vattenförekomster för att uppnå en god vattenstatus. Bolaget medverkar i strategiskt arbete för hållbara lösningar för dagvattnet. Arbete pågår för att öka lokalt omhändertagande av dagvatten vid nyanslutningar till ledningsnätet. Kapacitetshöjande åtgärder på avloppsledningsnätet planeras för att minska bräddningar och Stockholms Framtida Avloppsrening kommer innebära att bräddpunkter byggs bort.

Vattenproduktion

Bolagsmål: Vi ska öka kapaciteten och säkerställa kvaliteten på dricksvatten

Stockholm växer och inom tio år når vi gränsen för vår nuvarande produktionskapacitet för dricksvatten, även om kapacitetstaket nås redan idag under perioder med hög förbrukning. Målen i den regionala vattenförsörjningsplanen ställer stora krav på redundans och driftsäkerhet. Bland annat står det att *Ett av länets fem stora vattenverk ska kunna tas ur drift i en månad och leveransen av dricksvatten i regionen skall ändå kunna fortgå utan samhällskritiska störningar*. För att uppnå detta mål krävs insatser för att öka redundansen i våra anläggningar och säkerställa drift även under ansträngda förhållanden.

Vi planerar därför att öka kapaciteten genom anläggning av en ny produktionslinje på Lovö vattenverk, hantera de nuvarande flaskhalsar som verkens långsamfilter utgör samt att säkra nuvarande anläggnings funktion.

För att säkerställa vattenkvaliteten i reservvattentäkten Bornsjön måste fosforbelastningen minska. Nya Bornsjöverket skapar goda förutsättningar för detta. Genom att öka överföringskapaciteten från Bornsjön till Norsborgs vattenverk säkerställs leveransförmågan vid bortfall av råvatten från Mälaren.

Eftersom vattenproduktionen är en viktig samhällsfunktion ska skalskydd och processövervakning förbättras, vilket bland annat identifierats i risk- och sårbarhetsanalyser. Insatser i nuvarande anläggningar för att säkra dess funktion och kapacitet kommer att genomföras.

Ett växande Stockholm innebär ett större behov av dricksvatten, vilket ökar sårbarheten i förmågan att distribuera dricksvatten. Vi måste därför bygga ut vattenledningsnätet för att säkerställa den framtida leveransförmågan. Vi ska också göra insatser för att minska vattenförluster och säkerställa dricksvattenkvaliteten i distributionsanläggningarna (reservoarer och pumpstationer) och i ledningsnätet.

För en effektivare hantering samlas nödvändiga investeringar i ett övergripande program, Stockholm Framtida Vattenförsörjning (SFV).

Att åstadkomma under perioden 2019-2024:

- Öka kapacitet i kritiska delar av huvudvattenledningsnätet.
- Arbeta enligt plan för om- och nybyggnation av reservoarer.
- Genom strategisk analys av flödesmätning och läcksökning få bättre kunskap om ledningsläckage och därefter sätta en målnivå avseende läckage.
- Genomföra och utvärdera pilotprojekt för fjärravlästa mätare hos kund.
- Fastställa principer och förutsättningar för beräkning av dimensionerande flöden för VA-struktur och verk.
- Säkrad processövervakningen för verk och ledningsnät.
- Utbytt och väl fungerande skalskydd.
- Säkra markåtkomst för framtida anläggningar och ledningar.
- Förstärkt överföringskapacitet från Bornsjön till Norsborg samt utreda tillskott av grundvatten vid Norsborg i händelse av att Mälaren är utslagen.
- Fyra stycken nya långsamfilter på Östra Norsborg.
- Renovering av snabbfilterhallar på Lovö för senare konvertering till kolfilter.
- Teknikval för produktionslinje på Lovö.
- Plan och projektering för ny produktionslinje på Lovö.
- Systematisera arbetsmetodik för förnyelseplanering.
- Utveckla samarbete med länets övriga dricksvattenproducenter för att säkerställa den regionala vattenförsörjningen.

Avloppsrening

Stockholm Vatten och Avfall bedriver ett uppströmsarbete för att hindra utsläpp av gifter till avloppet från industrier. I arbetet ingår information och kontroll tillsammans med Miljöförvaltningen. I övrigt arbetar bolaget mot målet genom att ställa miljökrav i upphandlingar och att bedöma och begränsa de kemikalier som finns i verksamheten.

Bolagsmål: Vi ska öka kapaciteten för avledning och rening av avloppsvatten

För att möta behoven från en ökande befolkning, klimatförändringar samt skärpta reningskrav byggs Henriksdals reningsverk om med ökad kapacitet och ny reningsteknik. Bromma reningsverk ska läggas ned och avloppsvattnet som idag går till Bromma reningsverk kommer att ledas över till Henriksdals reningsverk. Ombyggnaden kommer att innebära påfrestningar för den löpande driften på både Henriksdal och Bromma. Verksamheten måste arbeta systematiskt med förbättringsprojekt för att klara de nya kraven i tillståndet trots ökad belastning. Speciellt vid Henriksdal kommer ombyggnaden att påverka möjligheten att producera biogas, vilket ger sämre förutsättningar att leva upp till ägardirektivet om ökad biogasproduktion. Bolagets delägarskap i SYVAB, som renar delar av Stockholms avloppsvatten i Himmerfjärdsverket, bidrar till ytterligare kapacitet och utveckling fram till att avtalet för anslutning av Stockholms stad löper ut.

Mot slutet av perioden behöver vi ta fram en plan för utveckling av reningskapacitet då vi enligt dagens befolkningsprognoser når dimensionerande kapacitet tidigare än år 2040.

En annan stor utmaning är att klara skärpta krav på slamkvaliteten. Regeringens uppdrag om framtida slamhantering, med krav på att utvinna fosfor och förbud mot spridning på mark kommer att påverka vår verksamhet. Arbetet med att förhindra utsläpp till avloppsledningsnätet som förorenar avloppsslam och avloppsvatten behöver intensifieras likväl som att hitta hållbara och långsiktiga avsättningsmöjligheter samt lagringsytor för slammet.

Spill- och dagvattennätet behöver underhållas och anpassas för att klara påfrestningen från ett förändrat klimat där häftiga skyfall blir allt vanligare. För att möta behoven måste förnysetakten öka och vi behöver särskilja dag- från spillvattenförande ledningar i den mån det är möjligt. För att åtgärda kapacitetsbrister, felkopplingar och inläckage ska vi öka den systematiska egenkontrollen och vidta åtgärder därefter.

Hanteringen av dagvatten är en viktig fråga och vi måste arbeta för att skapa en samsyn i staden genom stadens dagvattenstrategi. Bolaget ska i såväl egeninitierade som exploateringsprojekt följa de anvisningar och riktlinjer som gemensamt tagits fram i staden. Vi ska säkerställa att våra dagvattenanläggningar fyller avsedd funktion och tillsammans med leverantörer, konsulter och högskolor driva utveckling inom ramen för våra behov. Genom lokala åtgärdsprogram ska vi bidra till att ekologisk och kemisk status vid behov förbättras i våra vattenförekomster. Vi ska medvetandegöra våra kunder om dagvattenfrågan, vikten av en god hantering samt förespråka lokalt omhändertagande av dagvatten.

Att åstadkomma under perioden 2019-2024:

- Strategi för att duplicera kombinerat ledningsnät och kontrollera inflöde/belastning till reningsverk.
- Samarbete för att minska ovidkommande vatten (dag- och dränvatten/skyfall/inläckage) samt säkerställa att nya anslutningar till spillvattennät är hushållsspillvatten eller jämförbart.
- Fastställt ansvar för funktion eller tvärfunktionell grupp som hanterar helhetsbilden av anslutning till avloppsledningsnätet.
- Säkra markåtkomst för framtida anläggningar och ledningar.
- Vid behov fastställa dimensionerande flöden för både ledningsnät och verk.
- Öka andelen tillståndsbaserat förebyggande underhåll i anläggningar och planerat förebyggande underhåll på ledningsnät.
- Handlingsplan utgående från föreslagen slamförordning, Revaq och för att återföra näringsämnen.
- Upprätta handlingsplan för att säkerställa lagringsytor för slam i Stockholmsområdet.
- Genomföra projektet Stockholms Framtida Avloppsrening samt åtgärder och anpassningar i de befintliga reningsverken enligt plan.
- Utveckla driftlabbet och ge förutsättningar för drift och optimering i takt med att nya processanläggningar installeras och för ökade krav på god egenkontroll.
- Delta och bidra i arbetet inom ramen för Stockholm och Huddinges dagvattenstrategier och de lokala åtgärdsprogrammen i syfte att nå god vattenstatus.
- Underhålla och utveckla dagvattenanläggningar anpassade för våra förhållanden.
- Systematisera arbetsmetodik för förnyelseplanering.
- Ta fram handlingsplan för läkemedelsrestrening.

Avfall

För att uppnå stadens långsiktiga mål för ökad matavfallsinsamling till biologisk behandling uppförs en sorteringsanläggning i Högdalen. Matavfallsinsamlingen i innerstaden sker via säckhämtning eftersom det praktiskt inte går att ha separat insamling i kärl, därför planeras för en lösning med optisk sortering.

Bolagsmål: Vi ska skapa effektiva lösningar för omhändertagandet av avfall

Stockholm Vatten och Avfalls avfallsplan för 2017-2020 visar stadens arbete med högt uppsatta mål för avfallshanteringen. Avfallsplanen omfattar hela stadens avfallshantering och innehåller mål och åtgärder för såväl Stockholm Vatten och Avfall som andra verksamheter i staden.

Den största utmaningen för Stockholm Vatten och Avfalls del är en 70-procentig insamling av matavfallet till år 2022, vilket kräver stora satsningar på kommunikation, incitament och lösningar för matavfallsinsamling. En sådan lösning är uppförandet av en sorteringsanläggning i Högdalen.

Stockholm Vatten och Avfall ska förebygga uppkomsten av avfall och stävja matsvinnet genom informationssatsningar till invånare och verksamheter. Idag ses avfall mer och mer som en resurs och nya lösningar gällande förebyggande och återbruk kommer bli allt mer viktigt i hur bolagets verksamhet utvecklas. Vi ska stimulera återbruk, materialåtervinning och matavfallsinsamling genom kommunikation, taxestyrning, utveckling av teknik och insamlingsmetoder samt tillsyn i nära samarbete med våra entreprenörer.

I och med att staden växer och förtätas krävs ytor för effektiv avfallshantering. Utmaningen att säkra mark på kort och lång sikt är en grundläggande del för verksamheten. Det gäller särskilt för stadens nuvarande och kommande behov av återvinningscentraler. En effektiv avfallshantering kräver flera parallella insamlingssystem, där Stockholm Vatten och Avfall i samverkan med andra parter ska vara drivande för att få till stånd nya innovativa lösningar.

Det finns ett stort och ökande nationellt såväl som internationellt fokus på plast i vårt samhälle. För avfallshanteringen innebär det bland annat ökade insatser för att minska mängden plastavfall, förbättra förutsättningarna för materialåtervinning, styra bort fossil plast från förbränning och att minska risken för nedskräpning.

Vidare satsningar behövs för att öka insamlingen av farligt avfall och skilja det från annat avfall. Bolaget ska fokusera på att utveckla bra insamlingslösningar för farligt avfall och genomföra effektiva informationsinsatser. Ett exempel är utplacering av automatiska miljöstationer. Avfallshanteringen ska anpassas bättre till människan och det innebär att vi måste utveckla insamlingssystemen för att göra dessa mer tillgängliga för invånarna och skapa en bra arbetsmiljö för våra entreprenörer.

För att kunna skapa effektiva lösningar för avfallshantering krävs att avfallsfrågorna kommer in i ett tidigt skede i stadsplanering och nybyggnation. Därför måste samarbetsformer med andra aktörer inom staden vidareutvecklas samt förnya, förankra och sprida riktlinjer för avfallslösningar.

Enligt beslut i kommunfullmäktige den 23 april 2019 har SVOA i uppdrag att från den 1 januari 2019 äga och driva stationära sopsugsanläggningar i *nya* exploateringsområden. Samt att äga och driva befintliga stationära sopsugssystem där staden i detaljplan ställt krav på sopsugslösningar. Detta nya ansvarsområde föranleder utveckling av externa samarbeten och processer såväl som bolagets interna processer och organisation.

Att åstadkomma under perioden 2019-2024:

- Uppnådd nivå om 70 % insamling av tillgängligt matavfall för biologisk behandling.
- Minskad avfallsmängd per stockholmare.
- Ökad andel avfall till återbruk och återvinning genom nya insamlingssystem närmare invånarna.
- Förbättrade förutsättningar för att minimera mängden felsorterat farligt avfall.
- Väl fungerande och effektivare grovavfallshantering med nya entreprenörsavtal.

- Vid ny- och ombyggnationer beaktas avfallsfrågorna redan i den inledande planeringen.
- Samarbetet med stadens exploaterings-, trafik- och stadsbyggnadskontor ska utvecklas och intensifieras för att möta allt mer komplexa förutsättningar för utbyggnaden av VA- och avfallsinfrastrukturen.
- Utvärdering och eventuell uppskalning av biokolanläggningen.
- Utredd och införd alternativ lösning till nuvarande nyckelhantering för tillträde till soprum.
- Aktivt arbete tillsammans med insamlingsentreprenörerna för att minska svarthämtning av avfall.
- Stärka avfallsrådgivningen till olika målgrupper, exempelvis fastighetsägare, bostadsrättsföreningar och företag
- Framtagande av ny avfallsplan för år 2021-2024

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Ansvara för driften av GlashusEtt som center för information om stadens miljö- och klimatarbete					 Ansvara för verksamheten i GlashusEtt tillsammans med Exploateringskontoret och ta fram en plan för 2020
					Analys Under hösten kommer en plan tas fram för den fortsatta verksamheten i GlashusEtt.
					 Uppmuntra stockholmarna till en hållbar livsstil genom att kommunicera våra miljöbudskap i GlashusEtt
					Analys Verksamheten tar emot besöksgrupper och skolklasser två dagar i veckan.
 Ansvara för sopsugsanläggningar på stadens mark i nyproduktionsområden					 Utveckla former och förutsättningar för stationära sopsugar med huvudmannaskap hos SVOA
					Analys Övertagandeavtal för en handfull stora sopsugsprojekt tecknades innan sommaren mellan bolaget och exploateringskontoret. Arbetet fortsätter med framtagande av övertagandeavtal för ytterligare projekt samt även med vissa

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					generella avtal så som exempelvis markavtal. Bolaget har tagit över ett flertal projekt i tidiga planeringsstadier, tagit fram förstudier avseende lämplighet i några av dessa samt i vissa fall även fattat beslut om lämplighet för sopsug eller ej. Arbete pågår inom såväl bolaget som staden med att ta fram processkartläggningar, definiera samverkansbehov, ta fram gemensamma rutiner, generella avtal etc. På bolaget har övertagandeprojektet avslutats och ett implementeringsprojekt är under uppstart.
 Ansvara för övergripande samt riktad information och rådgivning i avfallsfrågor för att öka återvinningsgraden och uppmuntra återbruk					✔ Kartläggning av var vi mest effektivt når våra olika kundgrupper med information
					Analys Frågor om hur olika målgrupper vill ta emot information har ställs till fokusgrupper. Resultaten tillsammans med besöksstatistik ligger till grund för den vidare utvecklingen.
					▶ Se över organisation avseende utvecklad avfallsrådgivning
					Analys En översyn kommer att genomföras under hösten/vintern 2019/2020 gällande Avfallsavdelningens uppdrag och utformning. Tillkommande uppgifter och ansvar kommer att beaktas samt förändrade förutsättningar för verksamheten, exempelvis förslaget om införande av obligatorium för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					matavfall. Även resursfrågan kommer att beaktas.
 Arbeta för att minska stadens sårbarhet på kort och lång sikt i ett klimat i förändring och bistå kommunstyrelsens arbete med klimatanpassning					 Plan för klimatanpassning
					Analys Arbetet är uppstartat men försenat på grund av omprioritering av personella resurser till stadens Miljöprogram. Arbetet kommer intensifieras under hösten.
 Arbeta för ökad informationsspridning till att alla stockholmare ska förstå och vilja delta i stadens arbete för en bättre miljö inom vatten och avfall.					 Kartläggning av var vi mest effektivt når våra olika kundgrupper med information
					Analys Frågor om hur olika målgrupper vill ta emot information har ställs till fokusgrupper. Resultaten tillsammans med besöksstatistik ligger till grund för den vidare utvecklingen.
					 Marknadsföra vårt skolmaterial till Stockholms och Huddinges skolor
					Analys Fortsätta aktiviteter under hösten för att öka medvetenheten om vårt pedagogiska stöd till skolorna.
 Arbeta förebyggande med att förhindra översvämningar i byggnader vid häftiga skyfall					 Plan för klimatanpassning
					Analys Arbetet är uppstartat men försenat på grund av omprioritering av personella resurser till stadens Miljöprogram. Arbetet kommer intensifieras under hösten.
					 Vi ska föreslå permanenta åtgärder för att minska risken för källaröversvämningar i minst ett utsatt område vi redan känner till

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					Analys Vi har problem med egna resurser för att slutföra aktiviteten under året men vi försöker lösa det med extern konsult.
 Arbeta med att säkra stadens långsiktiga dricksvattenförsörjning					▶ Följ plan för Stockholms Framtida Vattenförsörjning (SFV) för vattenverk
					Analys Ett flertal utredningar inom SFV är startade. Detaljprojektering av kolfilterhall och utredning av ultrafilterprocess på Lovö liksom projektering av nya långsamfilter och utredning av pumpar på Norsborg. Ny information från utredningarna och flertal beroenden påverkar tidplanerna.
					▶ Ta fram en plan för hur Stockholms framtida vattendistribution ska kunna säkras i Stockholms Framtida Vattenförsörjning SFV(kapacitetsutredning 2050)
					Analys Pågår enligt plan genom deltagande i projekt och utredningar.
					▶ Tillsammans med berörda avdelningar bemanna organisation för SFV-programmet
					Analys Enhet för Stockholms Framtida Vattenförsörjning är skapad och enhetschef tillsatt. Organisation är under uppbyggnad
					▶ Tillsammans med organisationen för SFV identifiera och rangordna de projekt som krävs för att nå

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					långsiktigt mål.
					Analys Första tidplan är framtagen och kommer att bearbetas under hösten.
 Arbeta med att utveckla kommunikation, service och tillgänglighet gentemot brukare och kund	  Andel reklamationer vid avfallshämtning %			0,3	
	Analys Reklamationerna har minskat och under perioden maj till och med augusti, så hamnar vi på 0,35 %, vilket innebär att vi nu ligger mycket nära vår acceptansnivå på 0,3 %. Då reklimationsnivåerna i början av året fortfarande låg högt, så kommer det ackumulerade årsutfallet troligtvis inte uppnå målet.				
	  Rent och hälsosamt dricksvatten enligt SLVFS 2001:30, § 7. (Uppfyllda gränsvärden)	3	3	3	
	Analys Samtliga dricksvattenproven enligt ordinarie provtagningschema bedöms tjänligt, helt utan anmärkning.				
					 Användavänligheten på svoa.se ses över
					Analys Svoa.se är nu anpassad efter det nya tillgänglighetsdirektivet. Uppdraget fortsätter och under hösten sker konceptutveckling för att förbättra informationen till kund via svoa.se.
					 Arbetssätt för att utvärdera och utveckla våra produkter, tjänster och service
					Analys Uppdraget flyttas till 2020.
					 Genomgång av samtliga blanketter och formulär till kund
					Analys Inventering av dokument och mallar har gjorts. Kvartstår att remissa och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					genomföra nödvändiga ändringar internt.
					✓ Utbildning i kundbemötande
					Analys Kundbemötandebildning klar och utbildningstillfällen är inplanerade under hösten.
					▶ Utveckla årsrapport för kundernas synpunkter med mer fokus på kundernas förslag
					Analys Årsrapporten sammanställs i slutet av året.
 Delta i arbetet med att ta fram lokala åtgärdsprogram för rent vatten för att uppnå god ekologisk och kemisk status.					▶ Leda stadens styrgrupp för God Vattenstatus
					Analys Vi deltar i stadens arbete genom att vara ordförande för stadens styrgrupp för god vattenstatus och vi har deltagit i samtliga av årets aktiviteter
 Fortsätta arbetet med mobila avfallslösningar för ökad servicegrad gentemot medborgarna					▶ Fortsätta arbetet med mobila avfallslösningar för ökad servicegrad gentemot medborgarna
					Analys En transporttjänst för avfall från kundens hushåll till poppen har testats under våren som ett pilotprojekt. Projektet var ett samarbetsprojekt mellan Exentric, Trafikkontoret och KTH. Vi inväntar utvärdering från KTH. Ett ytterligare popup-återbruk är under byggnation hösten 2019. Det kommer att tas i drift våren 2020. Detta innebär att staden kommer att ha två olika ekipage av

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					popup, vilket medger en tätare turlista och fler möjligheter till utställning runt om i staden. Upphandling av nytt avtal för mobila miljöstationen för farligt avfall pågår. Utredning pågår och arbete att utveckla tjänsten pågår in i 2020.
 Följa och stimulera utvecklingen av miljöanpassade och kostnadseffektiva åtgärder inom avfallsområdet, bland annat genom arbetsmiljö och miljöstyrande taxor	  Andel materialåtervinning för avfall som tas emot			34 %	
	Analys Totalmängden avfall har minskat kraftigt jan-juli 2019 jämfört med samma period 2018. Vi har sett en minskning av restfraktionerna porslin/fönster, trä och brännbart. Mängden materialåtervinning är däremot stabil. Ser man utvecklingen under 2019 så har materialåtervinningsfraktionerna jord och sten samt trädgårdsavfall ökat materialåtervinningsandelen under vår och sommar 2019 jämfört med årets första månader.				
	  Andel återbruk för material som tas emot i erbjudna insamlingssystem			3,4 %	
	Analys Mängderna återbruk har gått ned eftersom vi inte längre tar emot böcker i den utsträckning som vi gjort tidigare. Böcker är svåra att sälja/avsätta och därför har vi accepterat att Myrorna och Stadsmissionen inte tar med sig alla potentiella återbruksböcker från återvinningscentralerna.				
	  Antal avlämningsplatser för farligt avfall (st)			200	
	Analys Vi arbetar för att utöka butiksinsamling. Utredning av tillvägagångssätt behöver genomföras. Indikatorns relevans ska ses över eftersom kvalitet och nyttjandegrad på platserna är viktigare än antal platser.				
					 Framtagande av förslag till taxa för hushållsavfall för 2020
					Analys Förslag på styrande taxa för hushållsavfall 2020 är framtagen under våren och godkänd vid möte i avfallsnämnden den 12 juni samt därefter överlämnad till kommunfullmäktige för beslut.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					 Utreda förutsättningar för ett nytt plastsorteringsprojekt
					Analys Ett nytt avtal för materialåtervinning av mjukplast startade i mars 2019. Förbättringsåtgärder tillsammans med mottagande leverantör pågår. Detta innefattar noggrannare sortering på återvinningscentralerna, med syfte att säkerställa tillräckligt rena fraktioner för att möjliggöra materialåtervinning. Mottagande leverantör av hårdplast förser bolaget med resultat från plockanalys och avsättning två gånger per år. Studiebesök till mottagningsanläggning ska planeras in under hösten 2019. I övrigt deltar vi i olika forum för plasthantering.
 Hålla ihop stadens kommunikation med insamlingssystemen och verka för ökad fastighetsnära insamling och insamling i offentlig miljö.					 Bevaka ny lagstiftning gällande krav på producenter gällande avfall och rådgivning utifrån dessa.
					Analys Enheten arbetar löpande aktivt med frågan, inhämtar all aktuell information, informerar berörda inom kommunen, samordnar möten inför samråd med Förpacknings- och Tidningsinsamlingen (FTI) etc.
					 Etablerat samarbete med Trafikkontoret om insamling i offentligt miljö
					Analys Detta arbete initierades för ett par år sedan och den

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					kontorsövergripande arbetsgruppen har tagit fram dokumentet "Program för avfallshantering i det offentliga rummet" som därefter har uppdaterats årligen. Arbetet i denna konstellation fortsätter och kommer under året bl a hantera eventuellt behov av uppdatering beroende på nya förordningar om utökat producentansvar för förpackningar och tidningar.
					✔ Ta fram kommunikationsplan för Projektera och Bygg på hemsidan
					Analys Folder "Projektera och bygg för god avfallshantering" med riktlinjer är framtagen och ligger på svoa.se.
					▶ Tydliggöra informationen om stadens insamlingssystem på hemsidan
					Analys Under hösten tas en implementeringsplan för en ny namnhierarki fram för att förtydliga insamlingssystemet.
 I samarbete med trafiknämnden och stadsdelsnämnderna klargöra ansvarsfrågan i avtal, för olika typer av dagvatten- och vattenanläggningar					▶ Tillsammans med staden hitta gränsdragningar för dagvattenplanering
					Analys Diskussioner pågår med stadens förvaltningar om hur denna insats ska läggas upp.
 Initiera projekt och åtgärder med hög klimatnytta och breda synergieffekter, och utnyttja möjligheter till utökad finansiering via stadens särskilda klimatinvesteringsansats					👉 Kartlägga och fastställa arbetssätt för att söka externa medel för klimatsatsningar
					Analys Aktiviteten är struken 2019, och kommer att tas ställning till i nästa

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
g samt externa medel såsom Klimatklivet.					års mål- och aktivitetsarbete.
					🟢 Välja ut och initiera 4 energibesparande åtgärder.
					Analys En dialog pågår inom verksamheten för att få fram energibesparande åtgärder. Vi bedömer att det är möjligt att hitta 4 åtgärder.
 Inrätta en avfallsrådgivning för fastighetsägare, bostadsrättsföreningar och företag.					🟢 Se över organisation avseende utvecklad avfallsrådgivning
					Analys En översyn kommer att genomföras under hösten/vintern 2019/2020 gällande Avfallsavdelningens uppdrag och utformning. Tillkommande uppgifter och ansvar kommer att beaktas samt förändrade förutsättningar för verksamheten, exempelvis förslaget om införande av obligatorium för matavfall. Även resursfrågan kommer att beaktas.
 Intensifiera ansträngningarna för att nå stadens energieffektiviseringsmål genom att genomföra energieffektiviseringsåtgärder och andra utsläppsminskande åtgärder					🟢 Starta upp arbetsgrupp med specialister för att identifiera möjlig energibesparing genom driftoptimering
					Analys Inventering av lämpliga deltagare i arbetsgrupp pågår.
					🟢 Välja ut och initiera 4 energibesparande åtgärder.
					Analys En dialog pågår inom verksamheten för att få fram energibesparande åtgärder. Vi bedömer att det är möjligt att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					hitta 4 åtgärder.
 Långsiktigt minska klimatpåverkan genom att effektivisera energikrävande processer och minska utsläpp av klimatgaser från verksamheten					 Mäta lustgasutsläppen från rejektvattenreningen Bromma ARV
					Analys IVL har kontaktats för att genomföra mätningen som kommer ske under första halvan av sista tertialet.
					 Starta upp arbetsgrupp med specialister för att identifiera möjlig energibesparing genom driftoptimering
					Analys Inventering av lämpliga deltagare i arbetsgrupp pågår.
					 Utredda lustgasutsläpp kontra drift av det biologiska reningssteget
					Analys Ny resurs finns och överlämning av uppdraget kommer att ske under hösten. Luftflödesmätare är installerad men inte fullt ut i drift. Troligtvis hinner inte så mycket data och information komma fram under 2019.
					 Välja ut och initiera 4 energibesparande åtgärder.
					Analys En dialog pågår inom verksamheten för att få fram energibesparande åtgärder. Vi bedömer att det är möjligt att hitta 4 åtgärder.
 Stärka stödet till nämnder och bolagsstyrelser i syfte att intensifiera matavfallsinsamlingen och effektivisera					 Bjuda in de kommunala bostadsbolagen till möten med tema matavfall
					Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
avfallshanteringen					De kommunala bolagen kommer att inbjudas till "matavfallsdagen" i oktober. Vid behov kan ytterligare gemensamma möten ordnas under senhösten.
					🟢 Bjuda in stadens miljö- och lokalsamordnare till möten med tema matavfall
					Analys Miljö- och lokalsamordnarna kommer att bjudas in till "matavfallsdagen" i oktober. Om utrymme finns på agendan hos resp. grupps sammankomster deltar gärna enheten med information och stöttning.
					🟢 Individuella möten med resp. bostadsbolag gällande matavfallsinsamling
					Analys Under våren hade enheten kontakter med de kommunala bostadsbolagen inklusive Micasa och Sisab. Det är angeläget att vi under året får klarhet i vilka hämtställen där matavfallsinsamling inte är möjlig ur arbetsmiljösynpunkt. Detta för att hjälpa bolagen att se alternativa lösningar men också för att få en rättvisare anslutningsstatistik. Nya möten är inbokade i september-oktober.
					❗ Informationsutskick om matavfallsinsamling till stadens förvaltningar
					Analys Statistik har skickats till de förvaltningar som

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					efterfrågat detta under våren. I samband med byte av verksamhetssystem (BFUS) under våren har vi haft svårigheter att få fram tillförlitlig statistik vilket inneburit att vi inte gjort något allmänt utskick då varje utdata måste kvalitetsgranskas. Felsökning pågår.
 Säkerställa markanvändningen för stadens återvinningscentraler samt undersöka möjligheterna att öppna ytterligare stadsnära sådana med målet om minst ett återbruk i varje stadsdel					 Säkerställa markanvändningen för stadens återvinningscentraler
					Analys Arbete för att säkerställa markanvändningen pågår och intensifieras hösten 2019. Arbetet kommer att fortsätta under 2020 samt fortsättningsvis ingå som en kontinuerlig uppgift i verksamheten. Flera olika aktörer och faktorer spelar in i framtidens markanvändning och avdelningen behöver säkerställa ett långsiktigt och strategiskt arbete i frågan.
 Tillsammans med andra myndigheter utveckla och intensifiera arbetet så att stadens mål om lokalt omhändertagande av dagvatten uppnås enligt dagvattenstrategin.	 Andel nyanslutningar med LOD (Lokalt Omhändertaganden av Dagvatten)			65	
	Analys Årsmålet kommer troligen inte att uppnås då rutinerna och kraven för LOD-lösningar förändrats. Det har i sin tur inneburit att målvärdesberäkningen inte ger en fullständig bild. Vi kommer under året se över målvärde och uppföljning. Framöver kommer vi jobba med att förstärka argumenten utifrån den nya taxan beträffande LOD.				
					 Slutföra dagvattenansvarsutredning och implementera inom bolaget
					Analys På grund av omorganisation på trafikkontoret har deras del i denna insats

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					prioriterats ned. En inledande kick-off för SVOA och Trafikkontoret hålls den 29/9. SVOA kommer driva sin del av projektet i projektform och extern projektledare är på plats under september. En gemensam styrgrupp är på väg att etableras. En tidplan för projektet kommer upprättas av projektledare. Preliminärt kommer avtal signeras under hösten och anläggningar kommer därefter succesivt lämnas över.
 Tillsammans med exploateringsnämnden, trafikinämnden och stadsbyggnadsnämnden utgå från riktlinjerna och åtgärds måttet vid planering och projektering av dagvattenhantering vid nybyggnad och större ombyggnationer					✓ Inrätta "Öppet hus" för dagvattenfrågor
					Analys Dagvattenutredarna på projektavdelningen har inrättat ett öppet hus för att svara på dagvattenfrågor i samband med exploateringsprojekt. Detta hålls en eftermiddag per månad
					🟢 Leda stadens styrgrupp för God Vattenstatus
					Analys Vi deltar i stadens arbete genom att vara ordförande för stadens styrgrupp för god vattenstatus och vi har deltagit i samtliga av årets aktiviteter
 Uppföra, utveckla och äga infrastrukturen för en sorteringsanläggning för matavfallsinsamling och eftersortering av hushållsavfall i Högdalen					🟢 Uppföra, utveckla och äga infrastrukturen för en sorteringsanläggning för matavfallsinsamling och eftersortering av hushållsavfall i Högdalen
					Analys Projektet pågår. Detaljplaneprovningen kolliderar med motsvarande för FUT

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					(Förvaltningen för utbyggd tunnelbana) vilket medför försening i tidplan.
 Utveckla kompetens inom sjörestaurering, speciellt övergödning, inför genomförande av lokala åtgärdsprogram för god vattenstatus					 Färdigställa och kontorsremissa samtliga lokala åtgärdsprogram som Stockholm Vatten har fått i uppgift att projektleda så att de är klara att lyftas till styrgruppen för god vattenstatus.
					Analys Alla åtgärdsprogram är eller kommer gå ute på kontoremiss innan årets slut. Långsjön är klart. 3 st ute nu och 2 st planeras för remiss i slutet av oktober och en i slutet av november. Vi räknar med att remissynpunkterna hinner arbetas in i respektive åtgärdsprogram före årsskiftet.
					 Vi ska bistå staden med kompetens i samband med sjörestaureringar
					Analys Pågår enligt plan genom fällning av Brunnsviken.
 Verka för ökad biogasproduktion	  1 489 26 20 480 0 19 700 0 8 00 00				
	Analys Både Bromma och Henriksdals reningsverk har haft röt-kammare ur drift för ombyggnation och underhållsarbete. Att prognosen är lägre nu jämfört med förra tertiet beror även på att tillgången till externt organiskt material från Scandinavian Biogas har varit lägre.				
	  Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system			100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	Analys Vi har 55 projekt som är påbörjade med BVB-bedömning. Dock har inga avslutats ännu.				
	  Andel farligt avfall i hushållsavfall	0,1		0,12 %	
	Analys Plockanalys genomfördes under 2018. Ingen ny kommer att genomföras under 2019.				
	  Andel matavfall till biologisk behandling av förväntad uppkommen mängd			50 %	 Medverka i projekt MACRO för att bli utreda möjlighet för kvarn-till-tank-system för matavfallsinsamling
	Analys Helårsprognosen för mängden matavfall som går till biologisk behandling ligger på ca 27 %, långt under stades målvärde på 50%. Detta trots att antalet hämtställen ökar planerligt. I augusti i år fanns det 4 028 fler hämtställen än i augusti 2018 men mängden avfall var bara 78 ton högre. Mängden matavfall i augusti ger en snittvikt på 74 kg per hämtställe, att jämföras med 119 kg föregående år i augusti. Skälet till skillnaden behöver analyseras tillsammans med driften.				Analys Projektet har slutredovisats under hösten 2018. Bland annat har en systemhandling avseende system för matavfallsinsamling med kvarn till tank tagits fram för delar av kommande bebyggelse. Dessutom har utredningar och tidig planering avseende en eventuell framtida pilotanläggning för omhändertagande av utsorterat svartvatten och kvarnat matavfall i Loudden påbörjats.
					 Projekt med Stockholms Hamnar gällande matavfallsinsamling från fartyg och verksamhet
					Analys Enheten har kontinuerliga möten med Hamnen, ca en gång /kvartal. För närvarande planeras för ett förberedevykort till skärgårdstrafiken inför kommande obligatorium. Stockholm Vatten och Avfall tar fram materialet och Hamnen skickar ut.
	  Antal av 15 utvalda ämnen som			15 st	 Arbeta med uppströmsarbete enligt

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	uppvisar sjunkande eller oförändrade halter i slam				handlingsplan och aktivitetslista
	Analys Följs upp på årsbasis. Analyser utförs på metaller månadsvis och organiska ämnen kvartalsvis och de är utförda. Vi ser små (naturliga) förändringar men inga tydliga trender.				Analys Revaq-arbetet följer i stort gällande handlingsplaner och aktivitetslista. Provtagning av spillvatten i upptagningsområdena till Bromma och Eolshäls är genomförda. Även provtagning av hushållsspillvatten från Skarpnäck och Norra Djurgårdsstaden. Extern revision på Bromma reningverk i maj medförde 6 avvikelser, varav en bedömdes som större. Samtliga avvikelser är åtgärdade. Fram till augusti 2019 är halterna i slammet av kvicksilver, silver och bly de lägsta någonsin. Kadmiumhalten är marginellt högre än 2017 och 2018 men ändå på en låg nivå. Kromhalten i slammet från Bromma har varit förhöjd under två perioder. Det är oklart var kromet kommit ifrån.
	  Köpt energi (GWh)			165 GWh	
	Analys Årsmålet är för lågt satt med tanke på att staden växer vilket innebär fler anslutna till vatten/avlopp/avfall. Vattenförbrukning denna sommar är lägre än föregående år, men det räcker troligtvis inte för att nå målet.				
	  Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m ²)				
	Analys Diskussioner pågår med Energicentrum kring vilka indikatorer SVOA ska följas upp på. Den här kan komma				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	att ligga med i framtiden men i dagsläget har vi ingen separerad uppföljning som kan rapporteras.				
	  Mängden hushållsavfall per person			468 kg/pers	
	Analys Mäts årligen i april efterföljande år.				
	  Årlig energiproduktion baserad på solenergi (MWh)			0 MWh	 Utreda var i verksamheten en ny solcellsanläggning kan installeras
	Analys Huset där solcellsanläggningen tidigare var placerad renoveras. Solcellerna planeras att återmonteras under hösten.				Analys I vårt planeringsarbete har vi nu kommit fram till att vi ska placera solcellsanläggningen på Bromma Återvinningscentral. I nästa steg behöver en projektering göras för att säkerställa att detta fungerar tekniskt.
					 Stockholm Vatten och Avfall AB ska i samarbete med trafiknämnden ta fram en strategi för att genom innovationer och en god stadsmiljö öka återvinningen och minska nedskräpningen
					Analys Gemensamt framtaget "Program för avfallshantering i offentlig miljö". Detta program har sedan uppdaterats under åren och samarbetsforumet lever vidare.
					 Stockholm Vatten och Avfall AB ska stärka stödet till nämnder och bolagsstyrelser i syfte att intensifiera matavfallsinsamlingen och effektivisera avfallshantering
					Analys Dialog om ökad

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					matavfallsinsamling pågår med de kommunala bostadsbolagen och miljö-/lokalsamordnare på stadens förvaltningar. De kommer också att bli inbjudna till matavfallsdagen där föredrag med goda exempel bl a står på programmet och en utställning där vi har leverantörer med olika produkter kopplat till utsortering av matavfall. Representanter från entreprenörer, internhanterare samt medarbetare från SVOA kommer att finnas på plats för frågor,
					 Stockholm Vatten och Avfall AB ska ta fram en plan för Glashuset och hur miljö- och VA-information ska utvecklas för framtiden
					Analys Studie pågår huruvida Glashuset är rätt plattform för VA-kommunikation eller ej.

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

Stockholms taxor är idag bland de lägsta i landet. Taxorna kommer dock att öka under kommande år som en följd av stora kapacitets- och miljöinvesteringar i verksamheten. Stockholm Vatten och Avfall arbetar för en ökad helhetssyn och breddad kompetens inom sina ansvarsområden. Bolaget planerar för att öka förnysetakten på VA-ledningsnätet och ett flertal initiativ för kapacitetshöjande åtgärder och underhåll på verk och ledningsnät pågår.

För att få en gemensam kundsyn och ett genomtänkt kundbemötande i en sammanhållen organisation för vatten, avlopp och avfall är ett flertal initiativ i gång. För att tillgodose behoven hos våra olika kundgrupper pågår ett löpande arbete med att utveckla webblösningar som gör det enklare för kunder att uträtta sina ärenden på webben genom självbetjäningslösningar. Arbetet med att införa en plattform för digital tillgänglighet och ytterligare förenkling för kommunikation och service för kunder och entreprenörer fortsätter.

Bolaget arbetar med flera initiativ för utveckling av socialt och miljömässigt kravställande samt uppföljning och affärsmässighet vid upphandlingar.

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



Analys

För att verka för kostnadsmedvetenhet och god ekonomisk hushållning har Stockholm Vatten och Avfall under året stärkt upp de funktioner som arbetar med ekonomisk uppföljning och styrning av drift- och investeringsverksamheten. Controllerfunktionen har brutits ut till en egen enhet för att skapa ökat fokus på verksamhetsstyrning. Bolaget kommer att intensifiera arbetet med vidareutveckling av analysverktyg, avvikelsehantering, prognossäkerhet, budgetföljsamhet och investeringsstyrning.

Stockholm Vatten och Avfalls verksamhet präglas av stadens tillväxt och stort hållbarhetsfokus. Att tillgodose den funktionalitet som behövs vid stadens expansion, inom hållbarhetsområdet och samtidigt tillhandahålla förväntad medborgarservice är resurskrävande. Genom god kostnadsmedvetenhet och verksamhetsstyrning strävar bolaget ständigt efter att ha hålla indirekta och administrativa kostnader nere, och att hålla andelen inom årsmålet. Samtidigt har verksamheten ett stort fokus på att förbättra arbetssätt och verktyg för att bidra till ökad effektivitet i resursutnyttjandet, inte minst genom digitaliseringsprojekt. Bolagets resurs- och kompetensförsörjningsplaner som beskrivs under avsnitt 3.2, innefattar både egen personal och konsulter och är ett viktigt verktyg i planeringen.

Behov av extern kompetens analyseras och planeras och verksamheten tar aktiva beslut inför avrop av extern personal. Kostnaderna skall inrymmas i budget och prognos och följs kontinuerligt upp och utvärderas. För att ha en flexibilitet t ex inom projektverksamheten vid toppar och dalar samt för resursättning vid svårplanerade exploateringsprojekt där bolaget inte kan styra över planeringen, är det nödvändigt att kunna anlita extern kompetens. Genom ett strukturerat arbete för planerat underhåll och relevanta ramavtal för konsultuppdrag kan dock kostnaderna hållas nere.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
Ha god prognossäkerhet genom att bedöma avvikelser under året och vidta åtgärder för att hålla givna budget. Verksamhetsområden där god prognossäkerhet har varit svår att uppnå ska identifieras och prioriteras.	 Prognossäkerhet per avdelning +/- 5%	356 301			
	Analys Bolaget har sedan länge en process för månadsuppföljning och sedan 2018 finns ett bolagsmål för prognossäkerhet. Uppföljningen kommer att vidareutvecklas och kalibreras under året. Driftresultatet ackumulerat T2 är totalt 6,7% bättre än prognos 1 och fördelas sig per avdelning enligt följande.				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	Vattenproduktion Ledningsnät Avloppsrening Avfall Projekt SFA Ekonomi, upphandling och IT Kund och kommunikation Verksamhetsutveckling VD stab VA gemensamt Administration gemensamt TOTALT		0,0% -3,0% -6,1% 12,4% -16,0% 27,9% 0,6% -13,6% -2,6% 15,7% -0,8% -33,5% 6,7%		
 Utveckla lösningar för kunder att följa och minimera sina avfallsmängder och förenkla tillgång till tjänster hos bolaget					 Identifiera kundnyttor för kundapp
					Analys Ett kundreseuppdrag har genomförts. En kundapp lanseras under hösten för att kunna testas och vidareutvecklas. En lansering sker under 2020.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader	12,4 %		12,4 %	
	Analys Administrationskostnader har ökat något jämfört med P1 främst pga GSIT och befarade kundförluster i Avfall, men är inom ramen för budget.				
	  Avvikelse investeringsbudget, %	-4,36 %	3 046 mnkr	3 185 mnkr	
	Analys Prognos 2 är något lägre än budget (3 046 vs 3 185 mnkr). Se kommentarer under den ekonomiska analysen.				
	  Resultat efter finansnetto(mnkr)	52	13	99	
	Analys Se kommentarer under den ekonomiska analysen.				

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna



Analys

Under året införs ett nytt processororienterat verksamhetsledningssystem (Kompassen) där hela verksamhetens huvudprocesser och arbetsflöden finns kartlagda. Systemet är webbaserat och kommer att innehålla verksamhetsarkitektur, rutinbeskrivningar, styrande dokument mm.

Integrationen av VA- och avfallsverksamheten i ett gemensamt kund- och debiteringssystem (BFUS) implementerades under våren 2019. Tillsammans med mobila lösningar/appar som utvecklas kommer den gemensamma lösningen att bidra till intern effektivitet och tillgänglighet för våra kunder och entreprenörer.

Vad gäller dataskyddsfrågor har bolaget utifrån mognadsanalysens resultat kartlagt processer för hantering av begäran om rättigheter enligt GDPR och tillsatt roller och ansvar i arbetsprocessen. Under hösten kommer generell utbildning att genomföras för samtliga medarbetare. Därutöver kommer fördjupad utbildning att tas fram för specifika målgrupper.

Under 2019 har en visselblåsar-funktion etablerats och en plan för systematiskt antikorrupsions-arbete är under framtagande. Detta är en viktig del i att motverka att organiserad brottslighet får fäste inom bolagets verksamhetsområden.

Bolaget arbetar med flera initiativ för utveckling av socialt och miljömässigt kravställande samt uppföljning och affärsmässighet vid upphandlingar. Medarbetare från upphandlingsenheten samt upphandlingschefen deltar därutöver fortsatt i stadens projekt VINST (Verktyg för Inköp i Stockholms stad), där bolaget även har representation i projektets operativa styrgrupp. I delprojekten för upphandling av nytt upphandlings- och avtalssystem och utveckling och införande av gemensamma processer för inköp och upphandling har bolaget deltagit mycket aktivt. Stockholm Vatten och Avfall kommer att vara med som pilot vid implementering de nya systemen.

Bolagsmål: Vi har hållbara effektiva processer

En viktig utgångspunkt för att uppnå effektivitet är kartlagda och tydliga processer samt ett strukturerat förbättringsarbete i verksamheten. För att underlätta verksamhetsstyrning, förbättringsarbete och för att tillhandahålla ett användarvänligt stöd till våra medarbetare ska vi under perioden vidareutveckla bolagets verksamhetsledningssystem, Kompassen. Genom att ha väldokumenterade processer och rutiner, effektiva arbetssätt samt lättillgängliga styrdokument ska vi skapa en effektiv och hållbar arbetsplats med tydlig målbild. Med hjälp av ett processororienterat arbetssätt, god dokumentation och digitala verktyg ska vi minska personberoenden. Åtgärdsplaner från risk- och sårbarhetsanalyser ska ytterligare bidra till en säker och robust verksamhet.

Som en samhällsbyggare i framkant ska vi satsa på och ligga långt fram inom digitalisering och moderna verktyg. Vi ska ha en tydlig och effektiv IT-styrning som är kopplad till våra verksamhetsprocesser och bidrar till systemutveckling och en robust systemarkitektur. IT-strukturen ska möjliggöra automatisering, robotifiering och effektivisering genom digitala verktyg. Bolaget ska utveckla sin innovationsförmåga och arbeta systematiskt med att sprida och ta till sig goda exempel på effektiva arbetssätt i samverkan med berörda intressenter.

Bolaget arbetar sedan länge med hållbarhetsfrågor och ska under de kommande åren vidareutveckla hållbarhetsarbetet i enlighet med riktlinjer från Stockholms stad. För att stadens mål om ett fossilbränslefritt Stockholm ska uppnås behöver vi planera för att fasa ut kvarstående fossila bränslen ur egen likväl som upphandlad verksamhet. Vi behöver fortsätta

med kompetensutveckling av medarbetare och samarbetspartners i hållbarhetsfrågor för att nå stadens mål liksom för att kunna föregå med gott exempel vad gäller intern avfallshantering, materialval mm. Bolaget ska genomföra upphandlingar och inköp i enlighet med lagkrav och stadens riktlinjer, inte minst för att minska klimatpåverkan. Vi ska även arbeta med vidareutveckling av avfallsverksamhetens rutiner vid upphandling, övergång av kontrakt och krisplanering.

Vi behöver vidareutveckla vår processororienterade informationshantering och ta fram en dokumenthierarki samt standardiserade processer för hantering av information. Vi ska även ta fram en långsiktig strategi för informationshantering och långtidslagring som säkerställer spårbarhet och långsiktig tillgänglighet till vår information.

För att bidra till hållbarhet i stadens finanser ska vi bedriva en kostnadseffektiv verksamhet med god ekonomistyrning och prognossäkerhet både inom drift- och investeringsverksamhet.

Att åstadkomma under perioden 2019-2024:

- Öka verksamhetens robusthet genom åtgärder som baseras på årliga risk- och sårbarhetsanalyser.
- Bidra till stadens arbete med en smart och uppkopplad stad.
- Öka effektiviteten och minska personberoenden genom processororienterade digitala arbetssätt.
- En plan för våra IT-system som är effektiv, accepterad och kommunicerad, samt följer stadens krav och digitaliseringsprogram.
- Vi ska bli branschledande inom mobilitet och moderna verktyg så att det kommer våra medborgare och kunder till godo, exempelvis genom utvecklad tillgänglighet, kundhantering, fjärravläsning, interna flöden och driftflöden på ledningsnätet.
- En systematisk innovationsverksamhet i samarbete med berörda intressenter.
- Delta i stadens digitaliseringsarbete och i samverkansavtalet med KTH.
- Ett samlat och tydligt hållbarhetsarbete som genomsyrar all planering, redovisning och uppföljning.
- Tydliga fokusområden för hur vi i vårt dagliga arbete kan bidra i det interna hållbarhetsarbetet utifrån genomförd GAP-analys.
- Färdigställa gemensamma riktlinjer för underhållsverksamheten.
- Intensifiera ansträngningarna för att nå stadens energieffektiviseringsmål genom att genomföra energieffektiviseringsåtgärder och andra utsläppsminskande åtgärder.
- Inom upphandlingsområdet säkerställa att införandet av kategoristyrning, gemensamma arbetssätt, processer och systemstöd får effekt i organisationen tillsammans med projekt VINST (Verktyg för inköp i Stockholms stad).
- Vidareutveckla avfallsverksamhetens rutiner vid upphandling, övergång av kontrakt och krisplanering.
- En strategi och användarvänliga processer och verktyg för informationshantering som säkerställer hållbarhet, informationssäkerhet och enhetlighet i våra arbetssätt.
- Bidra till att Stockholm har långsiktigt hållbara finanser genom god ekonomistyrning, kostnadsmedvetenhet, budgetföljsamhet och prognossäkerhet.
- Vidareutveckling av investeringsverksamheten med fokus på styrning och effektivitet vad gäller kostnadsmedvetenhet likväl som energieffektivitet och prioritering.

Bolagsmål: Vi finns till för våra kunder

Under de kommande åren ska vi öka kundfokus i hela organisationen. Vi ska utveckla medarbetarnas förståelse för kundfrågor samt säkerställa enhetlighet och hög kvalitet i vårt bemötande. Vi måste se entreprenörer och konsulter som samarbetspartners, vår förlängda arm,

för att ha en gemensam bild av den tjänst vi ska leverera till stockholmaren.

Bolaget fortsätter att förädla synergier av sammanslagningen av verksamheterna vatten och avfall så att vi arbetar på ett enhetligt sätt med våra kunder. Med tydlig och proaktiv kommunikation ska vi berätta vilka vi är, vad vi vill och vad vi gör vilket leder till ett starkt varumärke med hög kännedom och högt förtroende.

Våra tjänster och service ska ha hög tillgänglighet, vara användarvänliga och utvecklas efter kundens behov. Vi utvecklar vår kunddialog genom att analysera kundundersökningar, synpunktsrapporter och webbenkäter samt de förbättringsområden som kommer fram ur kundreiset. På det sättet kan vi utveckla vår verksamhet så att vi kan leva upp till kundens önskemål och förväntningar.

Vi ska fortsätta att hitta fler samarbetsmöjligheter för att nå ut till fler och för att möta framtidens utmaningar. För att minska avfallsmängden och att värna vattenmiljön måste vi engagera och motivera stockholmarna till en hållbar livsstil.

Att åstadkomma under perioden 2019-2024:

- Tydliga och mätbara servicemål.
- Öka tillgängligheten till våra tjänster och service genom att förenkla och förtydliga vårt språk och våra begrepp.
- Utbildningsprogram för kundbemötande.
- Utveckling av det digitala kundmötet.
- Strategi för vår framtida besöksverksamhet.
- Riktade kommunikationsinsatser för att skapa nödvändiga beteendeförändringar.
- Utveckla dialogen med boende och verksamheter som berörs av våra stora arbeten.
- Extern synlighet genom deltagande på strategiskt viktiga evenemang och mässor.
- Ett strategiskt mediearbete som stöttar verksamhetens uppdrag.

Bolagsmål: Vi är en attraktiv arbetsgivare

Stockholm Vatten och Avfall ska vara förstahandsvalet som arbetsgivare för våra målgrupper. Genom att våra medarbetare upplever oss som den bästa arbetsgivaren blir de stolta ambassadörer som sprider vårt goda rykte vidare. Bolagets återkommande samarbete med skolor, universitet och forskare bidrar inte bara till att vi är med och utvecklar individer och branschen, det är också en viktig del i att synas i rätt forum och locka till oss våra framtida medarbetare. Bolaget ser stora möjligheter i att erbjuda individer som idag står utanför arbetsmarknaden möjlighet att istället bidra hos oss. Därför ska vi under perioden arbeta fram program för att ta tillvara på dessa individers potential och utveckla den så att de i framtiden vill och kan jobba hos oss.

Chefer och medarbetare ska ha de bästa förutsättningarna för att lyckas i sina uppdrag är en självklarhet. För att stötta detta kommer fokus ligga på att skapa smarta, digitala och hållbara arbetsplatser som också möjliggör effektiv dialog om mål och förväntningar på individnivå. Alla ska veta vilka mål som ska nås och hur man kan bidra till att uppnå dessa samtidigt som vi genom direkt feedback medvetandegör individer om hur de möter förväntningarna. Våra medarbetare ska tidigt inkluderas i framtidsspaning och i större utsträckning delta i dialogen om hur vi förbereder oss för kommande utmaningar. På så sätt kan vi fortsätta kompetensutveckla våra medarbetare så att vi står ännu bättre rustade inför framtida utmaningar.

Bolaget behöver också investera i att stärka ledarskapet och medarbetarskapet ytterligare. Vi ska ha ett ledarskap och ett medarbetarskap som bidrar till att både verksamheten och individer lyckas i målsättningarna. Under perioden kommer vi förtydliga vilket medarbetarskap och

ledarskap som eftersträvas, ställa tydliga krav på dessa och följa upp att de efterlevs.

Att alla anställda ska uppleva stort engagemang och ta ansvar för sina uppdrag är självklart för oss, dock är det lika viktigt att alla ges utrymme för återhämtning och tid till ett värdefullt liv utanför arbetet. Vi kommer därför aktivt jobba för att allas uppdrag är både säkra och hållbara över tid och erbjuda stora möjligheter för varje enskild individ att leva ett sunt och hållbart liv i stort.

Att åstadkomma under perioden 2019-2024:

- Synliggöra hur alla anställda kan bidra till sin egen och bolagets utveckling
- Säkerställa att alla anställda känner sig inkluderade och delaktiga i bolagets framgång
- Etablera en arbetsplats som erbjuder effektiva arbetssätt och direkt feedback
- Säkerställa att våra medarbetare har rätt förmåga och kompetens för att möta framtida utmaningar
- Säkerställa ett bra ledarskap och medarbetarskap över hela bolaget
- Möjliggöra att alla anställda kan göra sunda och hälsosamma livsval
- Synas och verka i forum som säkrar vår framtida kompetensförsörjning

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att ha en kostnadseffektiv och ändamålsenlig lokalanvändning för att frigöra lokaler för annan användning eller utveckling					 Ta fram en bolagsgemensam arbetsplatsstrategi som säkerställer smart och hållbar användning av bolagets resurser
					Analys Arbetet med en bolagsgemensam arbetsplatsstrategi pågår enligt tidplan. Steg 1 har genomförts och resultat har presenterats för ledningsgruppen där projektet ett uppdrag att fortsätta med arbetet. Steg 2 innefattar förslag till mål och ramverk för en gemensam arbetsplatsstrategi, och detta beräknas vara klart till den 1/11.
 Bidra till stadens arbete med En smart och uppkopplad stad					 Digital utveckling, AI eller annan utveckling för kund.
					Analys Vi har två robotprojekt där vi ska undersöka genomförbarhet i samverkan med SLK. Ett projekt syftar till att effektivisera avvikelsehanteringen för våra sopentreprenörer med stöd av en robot. Det andra projektet syftar till att rationalisera avtalsadministrationen för hantering och uppföljning av våra kundavtal. Båda

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmå l	Aktivitet
		projekten visar på en snabb återbetalningstid och högt värde för Stockholm stad i prioriteringsverktyget.			
		✔ Leverera en första version av ett sammanhållet BFUS.			
		Analys Det gemensamma verksamhetssystemet BFUS driftsattes i mars, och fungerar enligt plan för både VA- och avfallsverksamheten.			
		▶ Vidareutveckla Mina sidor			
		Analys Vi har utvecklat BankID för våra kunder så att det är möjligt att logga in på Mina sidor med BankID.			
 Delta i stadens digitaliseringsarbete och i samverkansavtalet med KTH		▶ Höja kunskapsnivån kring digitaliseringsteknikens möjligheter inom bolaget i samverkan med KTH och andra externa experter.			
		Analys Bolaget har träffat några intressanta bolag som med ny teknik visat nya möjligheter. Arbetet ska prioriteras efter omställningen till GSIT 2.0.			
		▶ Medverka i aktiviteter initierade av Vattencentrum			
		Analys Efter sommaren har bolaget medverkat på Vattencentrums strategidag för styrelsen. Utöver det har skett diverse samordning.			
		▶ Utveckla arbetssätt för digitaliseringsarbete och etablera tvärfunktionella förbättrings- och innovationsteam (inom bolaget och staden).			
		Analys Bolagets arbete med tvärfunktionella team fortsätter. En gemensam första enterprise-arkitektur som beskriver våra processer och övervägande del av våra system är etablerad. Arbetet med informationsarkitekturen som får ihop processer och system utökas, vilket ger oss			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmå l	Aktivitet
					nya förutsättningar i vårt digitaliseringsarbete.
 Ha en långsiktig planering för att behålla, utveckla samt rekrytera verksamhetskritisk kompetens.	   Aktivt Medskapandeindex	82		82	
	Analys Resultatet för medskapandeindex tillsammans med analyserna av övriga index från medarbetarenkäten visar att vårt aktiva arbete med att stärka ledarskapet och involvera medarbetarna i både målarbete och i dialog om den egna utveckling samt uppföljning av enskilda resultat har bidragit till att vi fortsatt har höga resultat på området.				
					 Förenkla resurs- och kompetensförsörjningsplanerna
					Analys Mallen för resurs- och kompetensförsörjning har omarbetats för att gör den så användarvänlig som möjligt. Syftet är att ge chefer förutsättningar att ligga steget före planera och agera för sina enheters kommande resurs- och kompetensbehov. Fokus varit att ge chefer en enkel överblick över nuvarande resurser (anställda och inhyrda konsulter), samt kommande kända avgångar. Eventuella resurs- och kompetensgap hanteras i den kopplade åtgärdsplanen. Beslut om åtgärder som ligger utanför chefs mandat lyfts i enighet med beslutanderätt i personalfrågor. Beslut kring resurser och kompetenser som kan få ekonomisk påverkan redovisas och ger chefer förutsättningar att äska medel i budgetarbetet.
					 Sätta bolagsövergripande åtgärdsprogram för att etablera relation med våra viktigaste målgrupper.
					Analys Arbetet är planerat att starta i oktober.
 Säkerställa att stadens upphandlingar används som ett medel att					 Bolaget ska i relevanta upphandlingar ställa krav på socialt ansvar
					Analys Som en del av

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmå l	Aktivitet
kvalitetsutveckla verksamheterna samt driva utvecklingen i innovativ och ekonomiskt, socialt och ekologiskt hållbar riktning.					upphandlingsstrategiarbetet genomförs riskanalys och från upphandling till upphandling avgörs vilka krav som är relevanta att ställa.
					✓ Definiera krav samt vilka krav som ska användas för vilka upphandlingar
					Analys Utgår från Program för upphandling och inköp, bilaga "Socialt ansvar" samt för en dialog med Arbetsmarknadsförvaltningen. Har definierat när och på vilket sätt krav ska ställas.
					🎯 Genomföra uppföljning av hållbarhetskravi upphandlingar
					Analys Utökad samarbete mellan enheterna Hållbarhet och Upphandling kring uppföljning. Bolaget har tagit stöd av Kemikaliecentrum för uppföljning av krav på certifikat m.m. För första gången kommer bolaget att börja utkräva vite pga ej redovisad dokumentation avseende kemikalier och innehåll i bl a yrkeskläder.
 Utveckla sin innovationsförmåga och arbeta systematiskt med att sprida och ta till sig goda exempel på effektiva arbetssätt					🎯 Implementera arbetssätt för utveckla våra processer genom Kompassen, vårt verksamhetsledningssystem
					Analys Ett grundläggande ramverk för utveckling av bolagets processer genom Kompassen finns framtaget. Vårt nuvarande arbetssätt kommer att genomlysas och utvärderas under hösten.
 Utveckla sina rutiner vid upphandling, övergång av kontrakt, och krisplanering gällande avfallshantering					🎯 Översyn av Avfalls rutiner kring upphandlingar och kopplingar till bolagets krisledningsgrupp
					Analys Arbete pågår mellan upphandlingsenheten och avdelning Avfall för att dra nytta av lärdomar och erfarenheter inför kommande upphandlingar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområde t	Indikator	Perioden s utfall	Progno s helår	Årsmå l	Aktivitet
	  Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram			87 %	
	Analys Plan finns för hur avtal ska följas upp i samtliga avtal > 2 mnkr.				
	  Index Bra arbetsgivare	87		87	
	Analys Målvärde uppnått. Trots redan högt resultat ökade årets resultat med ytterligare en procentenhet enligt plan. Bolagets chefer har under perioden arbetat aktivt med att inkludera sina medarbetare, skapa delaktighet och kontinuerligt följa upp arbetet och resultat. Bolaget arbetar aktivt med likabehandlingsfrågor samt att vi under perioden utvecklat rehabiliteringsprocessen och tidigt agerar på signaler om ohälsa.				
	   Sjukfrånvaro	2,4 %	3,5 %	3,5 %	
	Analys Sjukfrånvaron totalt har minskat under perioden. Bolaget jobbat aktivt med alla sjukskrivningarna för att individer ska kunna återgå snabbare till arbete. Till viss del kan det dock bero på att medarbetare inte rapporterar sjuktillfällen lika aktivt under sommarperioden. Under perioden har en rehabiliteringssamordnare utsetts hos vår företagshälsovård som i utifrån våra behov kan ge oss bättre förutsättningar att lyckas med rehabiliteringsärenden.				
	   Sjukfrånvaro dag 1-14	1,1 %	1,5 %	1,5 %	
	Analys Kortidssjukfrånvaron har minskat under perioden. Bolaget har utvecklat processen för proaktivt hälsoarbete, och utbildning av alla chefer är genomförd. Då chefer jobbar aktivt med att fånga upp signaler på ohälsa och sätter in handlingsplaner, minskar sannolikheten att medarbetare hamnar i sjukskrivning.				

Utfallsrapport Tertial 2 2019

Stockholms Hamn

Innehållsförteckning

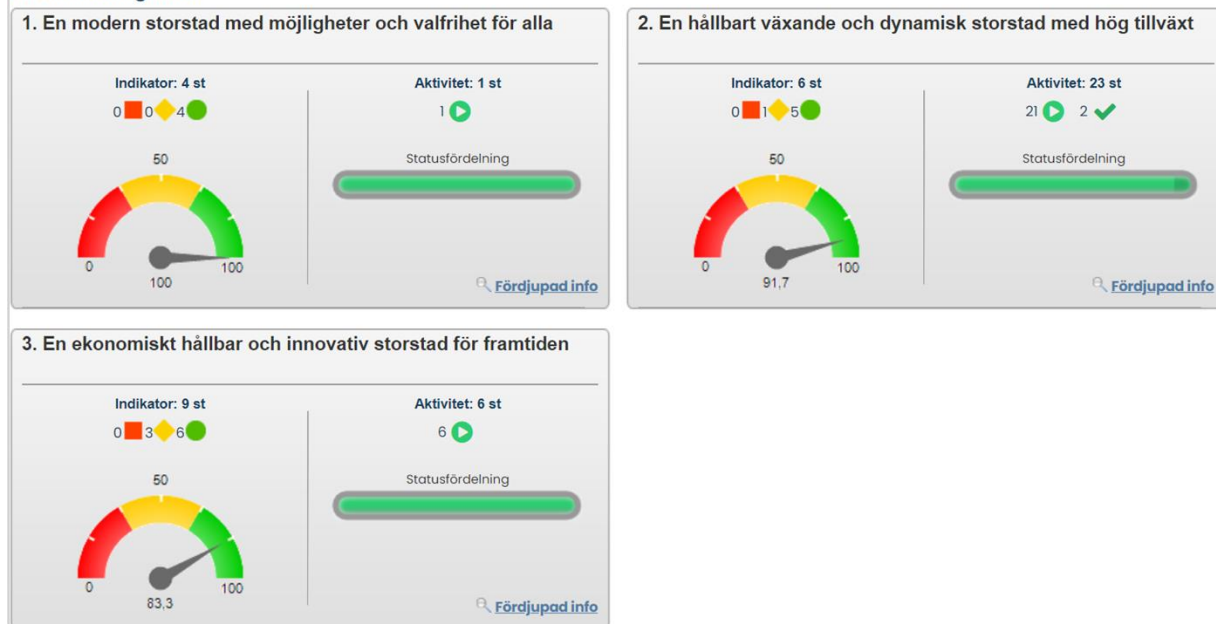
Sammanfattande kommentar.....	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla.....	4
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort.....	4
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....	5
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige.....	5
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	5
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	6
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	6
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	8
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet.....	10
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.....	13
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	14
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden.....	19
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser.....	19
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	20

Bilagor

Bilaga 1: Stora projekt P2 T2 2019

Sammanfattande kommentar

KF:s inriktningsmål



Analys av ekonomisk utveckling

Det blev en oväntat snabb inbromsning av högkonjunkturen. Svenska BNP minskade oväntat det andra kvartalet i år. Högkonjunkturen bedöms ändå bestå under 2019, men den ebbar gradvis ut nästa år. Inflationen faller tillbaka i år och blir något lägre än två procent både i år och nästa år.

Risken för en ytterligare upptrappning av det internationella handelskriget, brexit och konflikterna i Mellanöstern skapar osäkerhet och försämrar tillväxtutsikterna på ett globalt plan, inte minst i Europa. Om något bedöms riskerna ha ökat under sommaren.

Den finska ekonomin visar tillväxt, men den ekonomiska utvecklingen i Baltikum väntas inte vara lika stark som under de senaste åren. I Ryssland är den ekonomiska utvecklingen däremot fortsatt osäker och hämmas av handelskonflikter med EU, USA, Kina m.fl.

Merparten av Stockholms Hamnars fastighetsbestånd är beläget i Frihamnen. Detta är ett område i utvecklingsfas från industriklassade byggnader till bostäder, kontor- och publika verksamheter. En stark motor i detta är en expanderande region med Norra Djurgårdsstadens som växer ihop med områdena Frihamnen och Värtahamnen.

Totalt beräknas den prognosticerade omsättningen för 2019 uppgå till 895 Mkr, en minskning med tre Mkr jämfört med budgeten 2019. Mot budgeten är det en marginell förändring i antalet färjepassagerare och i godsvolymer under 2019. På grund av Louddens stängning 31 december 2019 räknade vi med en fortsatt minskning av bulkvolymerna under 2019 i budgeten. Det är samma antagande i prognosen. På kryssningssidan är det något färre antal fartygsanlöp än i budgeten. Det är dock en fortsatt ökning av antalet passagerare på grund av att fartygen blir större.

På fastighetssidan är ökningen inte lika stor som i budget. Arbetet med att omförhandla hyresavtal fortsätter. Det ser ut att bli något färre nyuthyrningar än budgeten. Under slutet av perioden beräknas vakansgraden i fastighetsbeståndet ligga på sju procent. Det är något högre än budgetens fem procent.

Prognosen för 2019 innebär att det budgeterade resultatet på 94 Mkr infrias.

Stockholms Hamnar genomför ett antal omfattande projekt för att möta regionens behov av effektiv hamnkapacitet i ett långt perspektiv. Investeringarna i byggnader, anläggningar och inventarier beräknas 2019 uppgå till totalt 1 338 Mkr (budget 1 151 Mkr) i koncernen. Av det totala investeringsbeloppet upparbetas 1 127 Mkr i Stockholm Norvik Hamn under året. Under 2020 kommer den nya hamnen att tas i drift. I övriga anläggnings- och fastighetsprojekt är investeringarna 211 Mkr.

Nettouplåningen bedöms uppgå till 5 440 Mkr. Det är 459 Mkr mer än den budgeterade upplåning, 4 981 Mkr, per den 31 december 2019. Det är en ökning av skulden med 1 055 Mkr under året. För att klara finansieringen har kreditlimiten på koncernkontot ökat med 200 Mkr till en total limit på 5 600 Mkr. För den totala skuldportföljen bedöms räntan under budget 2019 hamna på strax under 0,9 procent. Det är något lägre än den budgeterade låneräntan på 0,95 procent. För 2018 var det en genomsnittlig ränteprocent på 1,01 procent.

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

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



Analys

Stockholms Hamnar har som vanligt tagit in extrapersonal under sommaren och kryssningssäsongen. De flesta av dem är ungdomar. Antalet ligger runt 35 personer som erbjudits sommarjobb. Det är arbetsuppgifter av skiftande karaktär, t ex i trädgårdsgruppen, som kryssningsvärdar eller som slussvakter mm.

Under sommaren har Hamnen tagit emot 20 ungdomar som fått feriejobb via Arbetsmarknadsförvaltningen.

Personer som tidigare anvisats plats via Jobbtorget har i två fall fått förlängda uppdrag inom Stockholms Hamnar.

Stockholms Hamnar har tagit emot två tekniksprångare under 2019, en tjej och en kille.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	35	35	10 st	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	1	1	1	
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	14 st	14	10 st	
	Analys I år har Stockholms Hamnar tagit emot 14 ungdomar mellan 16-19 år				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	för feriejobb och som avlönats av Hamnen. Utöver detta har Hamnen tagit emot 20 ungdomar för feriejobb, men som anvisats och avlönats av Staden centralt.				

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



Analys

Stockholms Hamnar utvecklar trygga, säkra och tillgängliga hamnområden med terminaler för gods och passagerare. Genom att vara en välkomnande hamn med trygga och attraktiva kajer stöttar vi lokalsamhället med trivsamma, säkra och tillgängliga hamnområden som skapar välbefinnande och livskvalitet för resenärer, besökare och stockholmare. Allmänna och öppna delar som är en levande del av staden. Under 2019 fortsätter, som planerat, underhållet av Stadens kajer. I budgeten för Stockholms Hamnar finns medtaget upprustning och underhåll till ett värde över 40 Mkr under 2019. Där förutsättningar finns ska denna upprustning verka för levande bottenvåningar.

Stockholms Hamnar fortsätter att ta sitt ansvar som en professionell hyresvärd ur ett hållbarhetsperspektiv. Anpassningarna som görs i Hamnens fastighetsbestånd syftar till att lokalerna ska vara tillgänglighetsanpassade. Det bygger på planen för funktionshinderfrågor som innebär att alla ska kunna förflytta sig, vistas i inne- och utemiljön samt få information utifrån sina förutsättningar. Det senaste exemplet på en byggnad som uppfyller de nya kraven är den nya terminalbyggnaden på Värtapiren. Den erbjuder, inte bara resenärerna utan även stockholmarna tillgång till en fin del av hamnområdet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Upprätthålla en god beredskap för att hantera oförutsedda händelser inom respektive ansvarsområde, vilket bl a innebär att berörda funktioner utbildas och övas kontinuerligt samt att upprätta planer för ledning och kommunikation.	  Andel genomförda åtgärder inom ramen för risk- och sårbarhetsanalys (RSA)			100 %	

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



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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Säkerställa att stockholmarna som kommer i kontakt med kommunkoncernen ska behandlas och bemötas likvärdigt och respektfullt.					 Kommunikation med stockholmarna
					Analys Kommunikationen är ett löpande arbete. Fokus under de två första tertialen har varit kommunikation kring ny hamn i Norvik och framtida utveckling i Värtan/Frihamnen samt information om sjöfartens fördelar.

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

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

—

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt delta i arbetet med internationella miljööverenskommelser och standardiseringar					 Göra en översyn (utifrån relevans och nytta) av de internationella sammanhang på miljöområdet där Stockholms Hamnar ska delta
					Analys Översyn pågår under detta år. Stockholms Hamnar är sedan länge med i flera internationella hamnsammanhang, bl.a. BPO (Baltic Ports Organization), ESPO (European Sea Ports Organisation) samt Cruise Baltic. Inom dessa sker miljöarbete i olika former. Hittills i år har Stockholm

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					s Hamnar bl.a. deltagiti BPO:s Environmental Working Group och i HELCOM samt även Cruise Baltic. • Ett samarbete har påbörjats med andra hamnar runt Östersjön angående elanslutning av fartyg. I september 2019 genomfördes en workshop, på initiativ av Stockholm s Hamnar, där olika aspekter och behov av fortsatt samarbete om utbyggnad av elanslutningar i Östersjöhamnar identifierades. • SH jobbar med andra hamnar (bl.a. Helsingfors) om mottagning av svart/gråvatten från fartyg.
 Samordna och finansiera stadens fortsatta medverkan i					  Skapa förutsättningar för att kunna utnyttja

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
ÅF Offshore race, Stockholm Gotland runt					Stockholms Hamnars kajer vid genomförandet av ÅF race
					Analys Aktiviteten genomförd. ÅF offshore race 2019 genomfördes den 30 juni.
 Skapa goda förutsättningar för att kryssningstrafiken fortsatt ska kunna utvecklas och vara en del av tillväxten för regionen genom att tillsammans med Stockholm Business Region AB bidra till besöksnäringen	  Kryssningsanlöp			295	
	Analys				
					 Tillgängliggöra våra anläggningar för kryssningsfartyg och genomföra kryssningsanlöp.
					Analys Innan kryssningssäsongen skedden en noggrann planering av fartygsanlöpen tillsammans med rederierna och andra parter.

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



Analys

Stockholms Hamnar utvecklar trygga, säkra och tillgängliga hamnområden med terminaler för gods och passagerare. Genom att vara en välkomnande hamn med trygga och attraktiva kajer stöttar vi lokalsamhället med trivsamma, säkra och tillgängliga hamnområden som skapar välbefinnande och livskvalitet för resenärer, besökare och stockholmare. Under 2019 fortsätter, som planerat, underhållet av Stadens kajer. I prognosen finns medtaget upprustning och underhåll till ett värde av drygt 40 Mkr.

Stockholms Hamnar fortsätter att ta sitt ansvar som en professionell hyresvärd ur ett hållbarhets-perspektiv. Anpassningarna som görs i Hamnens fastighetsbestånd syftar till att lokalerna ska vara tillgänglighetsanpassade. Det bygger på planen för funktionshinderfrågor som innebär att alla ska kunna förflytta sig, vistas i inne- och utemiljön samt få information utifrån sina förutsättningar. Det senaste exemplet på en byggnad som uppfyller de nya kraven är den nya terminalbyggnaden på Värtapiren. Den erbjuder, inte bara resenärerna utan även Stockholmarena tillgång till en fin del av hamnområdet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Energianvändningen ska minska med 50 % från år 2005 till år 2025					 Vidareutveckla Stockholms Hamnars arbete med energibesparingar
					Analys Arbete med energibesparingar inom Stockholms Hamnars fastighetsbestånd pågår enligt plan. Genomförda inventeringar visar på fortsatt besparingspotential. Arbete pågår med plan (för 2020-2023) för kartläggning av verksamhetselen och planen beräknas vara klar i slutet av 2019. Effektiviseringar är genomförda för drivmedelsanvändningen på Containerterminalen. Energibesparingsarbete avseende drivmedelsanvändningen i uthamnarna är ännu inte påbörjat.
 Medverka för att stadens mål om ett ökat bostadsbyggande uppfylls samtidigt som den rörliga sjötrafiken värnas					 Aveckling Loudden och övriga ytor
					Analys Projektet med awecklingen pågår intensivt. Alla arrendeavtal upphör per 31/12 2019. Detta enligt skriftlig överenskommelse med resp bolag. Bolagen har påbörjat arbete med rivning och sanering. Bolagen har anstånd med rivning och sanering till senast utgången år 2021. Två områden är redan klara. Hamnen har i enlighet med beslut från tidigare diskussion med Stadshus AB ej tagit upp någon reservering av kostnader för sanering.
 Stockholms hamnar ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden säkerställa att stadens					 Uppgraderad kajstrategi
					Analys En grupp inom Stockholms Hamnar har tillsatts och externt

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
kajer blir levande med mötesplatser genom revidering av kajstrategin med syfte att tillgängliggöra kajerna för folkliv, restauranger och caféer					konsultstöd ska upphandlas. Arbetet sker i samverkan med andra aktörer inom Stockholms stad och kommer att avrapporteras under 2019.
 Utvärdera projektet "Bo på båt" och redovisa möjlig utveckling av projektet					 Redovisa möjlig utveckling av "Bo på båt"
					Analys Under hösten sker en samlad utvärdering av det nuvarande Bo på Båt. I dagsläget är det 23 fartyg som sedan ca 7 år är etablerade som året runt boende utmed Söder Mälarstrand.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att Stockholms inre kajer ska kunna användas som tilläggsplatser och för rekreation, men samtidigt säkerställa sjöfartens behov					 Uppgraderad kajstrategi
					Analys En grupp inom Stockholms Hamnar har tillsatts och externt konsultstöd ska upphandlas. Arbetet sker i samverkan med andra aktörer inom Stockholms stad och kommer att avrapporteras under 2019.
 Delta i arbetet med internationella miljööverenskommelser och standardiseringar					 Göra en översyn (utifrån relevans och nytta) av de internationella sammanhang på miljöområdet där Stockholms Hamnar ska delta
					Analys Översyn pågår under detta år. Stockholms Hamnar är sedan länge med i flera internationella hamnsammanhang,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					bl.a. BPO (Baltic Ports Organization), ESPO (European Sea Ports Organisation) samt Cruise Baltic. Inom dessa sker miljöarbete i olika former. • Hittills i år har Stockholm s Hamnar bl.a. deltagit i BPO:s Environmental Working Group och i HELCOM samt även Cruise Baltic. • Ett samarbete har påbörjats med andra hamnar runt Östersjön angående elanslutning av fartyg. I september 2019 genomfördes en workshop, på initiativ av Stockholm s Hamnar, där olika aspekter och behov av fortsatt samarbete om utbyggnad av elanslutningar i Östersjöhamnar identifierades. • SH jobbar med andra hamnar

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					(bl.a. Helsingfors) om mottagning av svart/gråvatten från fartyg.
 Samverka med Region Stockholms planering för utökat kollektivt resande på stadens vatten					 Uppgraderad kajstrategi
					Analys En grupp inom Stockholms Hamnar har tillsatts och externt konsultstöd ska upphandlas. Arbetet sker i samverkan med andra aktörer inom Stockholms stad och kommer att avrapporteras under 2019.
 Se över förutsättningarna för att etablera kommersiella gästhamnar.					 Uppgraderad kajstrategi
					Analys En grupp inom Stockholms Hamnar har tillsatts och externt konsultstöd ska upphandlas. Arbetet sker i samverkan med andra aktörer inom Stockholms stad och kommer att avrapporteras under 2019.
	 Andel miljöbränsle i stadens etanol- och biogasfordon	85 %		86 %	
					  Stockholms Hamn AB ska utreda förutsättningarna för att sjöfarten kan utvecklas vid Stadsgården och Masthamnen och samtidigt skapa en levande stadsmiljö vid vattnet.
					Analys Ett projekt har

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					påbörjats med fokus på att studera utvecklingsalternativ för området, bl.a. med utgångspunkt från olika scenarier för färje- och kryssningstrafiken.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Andelen avfall som materialåtervinns eller återanvänds inom Hamnens verksamhet ska öka för att år 2020 uppgå till minst 80 procent					 Arbeta med resurseffektiv avfallshantering
					Analys Pågår fortlöpande i form av ett systematiskt arbetssätt. Krav på källsortering och resurseffektiv avfallshantering ställs i alla relevanta upphandlingar och projekt. I den pågående upphandlingen av ny avfallsentreprenör kommer kravbilden förändras för att få mer draghjälp av avfallsentreprenören i målet att öka andelen återvinning.
 Utveckla det internationella perspektivet i sin kommunikation för att kunna kommunicera med fler än bara svensktalande invånare					 Kontakter med icke svensktalande besökare
					Analys Den engelskspråkiga informationen uppdateras löpande, framför allt via webbplatsen.
					 Stockholm Business Region AB ska tillsammans med Stockholms Hamnar, trafiknämnden och exploateringsnämnden utarbeta förslag till hållbar utveckling för en växande

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					besöksnäring .
					Analys Samarbete med övriga aktörer inom Stockholms Stad pågår. Under tertialet har fokus varit på kryssningstrafikens betydelse för besöksnäringen, bl.a. med utgångspunkt från ny undersökning.

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö



Analys

Stockholms Hamnar har sedan slutet av 80-talet arbetat med mycket aktivt med miljöfrågor och även redovisat sitt hållbarhetsarbete sedan 2012. I grunden för miljöfrågorna ligger ISO-certifieringen i miljö (ISO14001:2008) vilket ställer krav på att redovisa och bedöma miljöaspekter samt att arbeta och styra miljöarbetet utifrån egna miljömål. Stockholms Hamnars egna miljömål omfattar både den egna verksamheten samt kundernas verksamheter - både sjöfarts- och fastighetskunder.

Under 2019 har Stockholms Hamnar aktiviteter från handlingsplanerna för att få ett fossilbränslefrött Stockholms Hamnar 2025 samt minskad spridning av mikroplaster. Vidare arbetar hamnen med energibesparingsåtgärder, genomföra miljörabatter till kunder, svart- och gråvattenmottagning, matavfallsinsamling samt följa upp den framtagna strategin för fossilbränslefri sjöfart.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för användningen av plast ska minska i stadens verksamheter					 Genomföra relevanta aktiviteter i Handlingsplan för minskad spridning av mikroplast
					Analys Har påbörjats under 2019 i form av en utvärdering av de vattenbaserade papperskorgarna i Riddarfjärden samt en påbörjad översyn av utformningen av Stockholms Hamnars vattennära papperskorgar. Deltagande i Miljöförvaltningens utredning gällande vattenbaserade papperskorgar (SeaBin).

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för en fossilbränslefri organisation 2030 genom att fasa ut användningen av fossil energi i egen och upphandlad verksamhet					 Fortsätta implementering av aktiviteter i enlighet med handlingsplan för ett fossilbränslefritt Stockholms Hamnar 2025
					Analys En handlingsplan för att uppnå Stockholms Hamnars mål om fossilfrihet 2025 ska presenteras under T3 2019. Fokus 2019 är på dialog med drivmedels- och truckleverantörer angående alternativa drivmedel till truckarna. Eventuellt deltagande hösten 2019 i projekt (Triple F) för utveckling av ny teknik för truckverksamheten (bränslecell, el). Förslag håller på att tas fram för att kunna minska utsläppen av fossil koldioxid från tjänsteresorna. Angående fossilfri uppvärmning är Stockholms Hamnar främst beroende av Stockholm Exergis handlingsplan.
 Arbeta med att energieffektivisera sina verksamheter så att stadens mål om minskad energieffektivisering uppnås					 Vidareutveckla Stockholms Hamnars arbete med energibesparingar
					Analys Arbeta med energibesparingar inom Stockholms Hamnars fastighetsbestånd pågår enligt plan. Genomförda inventeringar visar på fortsatt besparingspotential. Arbeta pågår med plan (för 2020-2023) för kartläggning av verksamhetselen och planen beräknas vara klar i slutet av 2019. Effektiviseringar är genomförda för drivmedelsanvändningen på Containerterminalen. Energibesparingsarbete avseende drivmedelsanvändningen i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					uthamnarna är ännu inte påbörjat.
 Genom incitament fortsatt stimulera elanslutning av färjor och kryssningsfartyg i hamn					 Genomföra ett nytt miljörabattsystem för sjöfartskunder
					Analys Ny modell för Stockholms Hamnars miljörabatter är implementerad från och med 1 januari 2019. Revidering i modellen införs sannolikt 1 januari 2020.
 Identifiera klimatrelaterade sårbarheter i sitt bestånd och ta fram kostnadseffektiva förebyggande åtgärder					 Klimatanpassning av hamnområden
					Analys Klimatanpassning har ingått i Stockholms Hamnars utvecklingsprojekt i Kapellskär, Värtahamnen och byggandet av Stockholm Norvik Hamn, i form av bl.a. val av nivå på kajer samt vid dimensionering av dagvattensystem. Även i anläggningsprojekt inom befintliga hamnområden beaktas klimatanpassningar, ändringar görs med god marginal.
 Minska mängden avfall som uppkommer i verksamheterna. Där det är möjligt ska avfallet återanvändas, materialåtervinnas eller energiåtervinnas.					 Arbeta med svart- och gråvattenmottagning i Nynäshamn och Stockholm
					Analys Fortlöpande arbete och dialog pågår med berörda.
					 Delta i projekt med Stockholm Vatten och Avfall om matavfallsinsamling från fartyg
					Analys Pågår. Stockholms Hamnar deltar i projektet som drivs av Stockholm Vatten och Avfall.
					 Fortlöpande arbete internt med samt ställa krav i bygg- och anläggningsprojekt på förebyggande av avfall

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					och resurseffektiv avfallshantering
					Analys Pågår fortlöpande i form av ett systematiskt arbetssätt. Krav på källsortering och resurseffektiv avfallshantering ställs i alla relevanta upphandlingar och projekt.
 Minskad miljöbelastning vid val av material för Hamnens verksamhet					 Fasa ut kemiska produkter i Stockholms Hamnars verksamhet som innehåller utfasningsämnen
					Analys Pågår enligt plan. Flera kemiska produkter innehållande utfasningsämnen har fasats ut/kommer att fasas ut i Stockholms Hamnars verksamhet under 2019.
					 Genomföra riskbedömning av kemikalier i Stockholms Hamnars verksamhet
					Analys Riskbedömningar har genomförts av samtliga använda kemikalier, förbättringsåtgärder har identifierats. Aktiviteten slutförd.
 Utreda vilka åtgärder som bör genomföras för att bidra till en utveckling mot fossilbränslefri sjöfart					 Följa upp den framtagna strategin för fossilbränslefri sjöfart.
					Analys Åtgärder som genomförs i enlighet med utredningen är bland annat: - Översyn av de internationella sammanhang på miljöområdet där Stockholms Hamn ska delta. (Pågår under hela 2019) - Handlingsplan för och samarbete med andra hamnar i Östersjön om

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					elanslutning av fartyg (t.ex. kryssningsfartyg). (Pågår under hela 2019) Ny modell för Stockholms Hamns miljörabatter (med fokus på utsläpp till luft) från och med 1 januari 2019. Ytterligare revidering av modellen för miljörabatter planeras till 1 januari 2020.
	 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system			100 %	 Implementera Byggvarubedömningen i anläggningsprojekt Analys Kravställning enligt Byggvarubedömningen tillämpas i upphandling av anläggningsprojekt.
	 Köpt energi (GWh)			35 GWh	
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m ²)			99,95 kWh/m ²	
	 Årlig energiproduktion baserad på solenergi (MWh)			475 MWh	
					 Fortlöpande ställa kemikalie- och materialkrav i Hamns upphandlingar
					Analys Pågår fortlöpande i form av ett systematiskt arbetssätt. Krav på val av material och kemikalier samt rätt hantering av produkterna ställs i alla relevanta upphandlingar och projekt. Byggvarubedömningen

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					tillämpas som materialbedömningssystem i anläggningsprojekt, parallellt med gällande avtal med SundaHus.

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

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



Analys

Stockholms Hamnar har på kort tid genomfört två stora hamnprojekt, Värtapiren och utbyggnad Kapellskärs hamn. Detta har genomförts utan i princip några bidrag, med en bibehållen godtagbar lönsamhet. Resultatet före skatt ligger fortfarande på över 10 % i resultatmarginal.

Det nu dominerande projektet är nybyggnationen av en ny modern container- och rorohamn norr om Nynäshamn, Stockholm Norvik Hamn. Investeringen som är på drygt 3,7 mdkr har ett positivt nettonuvärde i samma nivå som det ursprungliga beslutet.

Stockholms Hamnar jobbar kontinuerligt med att effektivisera verksamheten. I möjligaste mån upprätthålls verksamheten med egna anställda. Stockholms Hamnar är ett förhållandevis litet företag. Inom vissa funktioner är det därför omöjligt att uppnå effektivitet med helt egen personal. Inom de riktigt stora hamnprojekten finns ett antal inhyrda konsulter. Dock består den högsta projektledningen helt och hållet av i Stockholms Hamn anställd personal. Likaså är det svårt att med helt egen personal bemanna t ex reception och löneadministration. Det är också funktioner som sköts av inhyrd personal.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet med att utveckla och förädla bolagets fastigheter samt effektivisera driften av byggnader och anläggningar	  Hyresintäkter	164 mdkr	244	250	
	Analys Tappar något mot det uppsatta målet, bl a beroende på att några hyresgäster valt att flytta samt att jobbet med att hitta lämpliga nya hyresgäster förskjutits i tiden.				
	  Andel administrations- och indirekta kostnader			17 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, %	15,84 %	1 338 mdkr	1 155 mdkr	
	Analys Avvikelsen beror på snabbare framdrift än beräknat i projekt Stockholm Norvik Hamn. Hamnbygget är inne på sista året och från september 2020 är det full drift.				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	105	94	94	

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna



Analys

Stockholms Hamnar har två övergripande mål - lönsam affärsverksamhet och effektiv verksamhetsstyrning. Inom ramen för dessa mål finns aktiviteter inom utveckling av verksamheten i olika processer, implementering av aktiviteter för att stärka arbetsgivarvarumärket, öka användandet av digitala verktyg för att effektivisera verksamheten.

För att bredda delaktigheten hos samtliga chefer genomförs chefsträffar inom olika ämnen, främst verksamhetsutveckling och styrning. Inom Stockholms Hamnar är framtagande av verksamhetsplaner, budget decentraliserat till enhetsnivå. Detta gäller även prognoser - och uppföljningar vid tertialen.

I årets medarbetarenkät hade Stockholms Hamnar som vanligt bra värden. Just nu i skrivandes stund jobbar man enhets- eller avdelningsvis med resultatet från enkäten.

En grupp under ledning av Stockholms Hamnars dataskyddsombud har tagit fram "Riktlinjer för dataskydd". Den beskriver organisation, personuppgiftsbehandling, olika definitioner och begrepp och en instruktion för hur man gör vid begäran om tillgång till personuppgifter. På den externa hemsidan finns en sida som beskriver Hamnens behandling av personuppgifter.

Nuvärdeskalkylen för projektet Stockholm Norvik Hamn uppdateras löpande. Nettonuvärdet avviker positivt från nettonuvärdet vid beslutstillfället. Projektets resultatpåverkan efter driftsättningen är medtaget i treårsprognosen för 2020-2022.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Analysera och redovisa driftskostnadskonsekvenser av digitaliseringsprojekt					 Verksamhetsutveckling & digitalisering
					Analys I affärsplanen för 2019 är ett av årets fokusområden digitalisering. Med en sammanhållande projektledare i spetsen har Hamnen startat upp, eller intensifierat befintliga, projekt inom området. Samarbetet med Ignite Public, implementeringen av Office 365, ITS (avancerat system för logistik på hamnplan), implementeringen av eDok är några exempel

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					så här långt.
 Ansöka om att ta del av de statliga investeringsmedlen för att finansiera uppförande av automatiserade anläggning för nykterhetskontroller vid hamnens anläggningar					 Pilotprojekt för nykterhetskontroller
					Analys Vi anser från Hamnens sida, att vi inte kan söka medel till detta. Pilotprojektet löper annars vidare enligt plan.
 Arbeta för att ha en kostnadseffektiv och ändamålsenlig lokalanvändning för att frigöra lokaler för annan användning eller aweckling					 Interna hyror
					Analys I bokföringen bokas sedan 1 jan 2019 internhyra för de olika verksamheterna när de utnyttjar Hamnens egna lokaler.
 Arbeta med kompetensbaserad rekrytering och säkerställa att kommunkoncernens chefer har god kunskap om rekryteringsprocessen.					 Utveckla HR-verksamheten
					Analys Har etablerat en ny HR-organisation och jobbar enligt en ny HR-strategi med ett tydligare stöd till cheferna.
 Förbättra metoder för att tillvarata den potential som finns för anbud från små företag i offentlig upphandling, för sund konkurrens och ökad innovation.					 Delta i projektet Ignite Public
					Analys Har under året aktivt jobbat med Ignite Public för att hitta nya leverantörer och nya lösningar för bl a "gamla" behov. Arbetet fortsätter med att identifiera avtalslösa inköp, undvika "mindre seriösa" leverantörer. Med en smidigare upphandlings- och inköpsprocess kan vi öka resurserna för att få fram ännu bättre avtal.
					 Förstärka upphandlings- och inköpsverksamheten
					Analys Styr om resurser till upphandlingsenheten. Inom ramen för Stadens VINST-projekt har Hamnen tagit fram en egen modell för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					uppföljning av leverantörer, avtal, beställare och inköpsmönster. Med detta verktyg så är målet bl a att underlätta inköpsadministrationen, identifiera avtalslösa inköp, undvika "mindre seriösa" leverantörer. Med en smidigare upphandlings- och inköpsprocess kan vi öka resurserna på att få fram ännu bättre avtal.
 Ha en långsiktig planering för att behålla, utveckla samt rekrytera verksamhetskritisk kompetens.	   Aktivt Medskapandeindex	80		80	 Utveckla HR-verksamheten
					Analys Har etablerat en ny HR-organisation och jobbar enligt en ny HR-strategi med ett tydligare stöd till cheferna.
 Prioritera stöd till chefer i det systematiska arbetsmiljöarbetet liksom kompetensutveckling för både medarbetare och chefer för att öka kunskapen om organisatorisk och social arbetsmiljö.					 Utveckla HR-verksamheten
					Analys Har etablerat en ny HR-organisation och jobbar enligt en ny HR-strategi med ett tydligare stöd till cheferna.
 Säkerställa att stadens upphandlingar används som ett medel att kvalitetsutveckla verksamheterna samt driva utvecklingen i innovativ och ekonomiskt, socialt och ekologiskt hållbar riktning.					 Förstärka upphandlings- och inköpsverksamheten
					Analys Styr om resurser till upphandlingsenheten. Inom ramen för Stadens MNST-projekt har Hamnen tagit fram en egen modell för uppföljning av leverantörer, avtal, beställare och inköpsmönster. Med detta verktyg så är målet bl a att underlätta inköpsadministrationen, identifiera avtalslösa inköp, undvika "mindre seriösa" leverantörer. Med en smidigare upphandlings- och inköpsprocess kan vi öka resurserna på att få fram ännu bättre

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					avtal.
 Säkerställa att stadens upphandlingar är marknadsmässiga, konkurrensneutrala och säkerställer hög kvalitet och kostnadseffektivitet					 Förstärka upphandlings- och inköpsverksamheten
					Analys Styr om resurser till upphandlingsenheten. Inom ramen för Stadens VINST-projekt har Hamnen tagit fram en egen modell för uppföljning av leverantörer, avtal, beställare och inköpsmönster. Med detta verktyg så är målet bl a att underlätta inköpsadministrationen, identifiera avtalslösa inköp, undvika "mindre seriösa" leverantörer. Med en smidigare upphandlings- och inköpsprocess kan vi öka resurserna på att få fram ännu bättre avtal.
 Utveckla sin innovationsförmåga och arbeta systematiskt med att sprida och ta till sig goda exempel på effektiva arbetssätt					 Verksamhetsutveckling & digitalisering
					Analys I affärsplanen för 2019 är ett av årets fokusområden digitalisering. Med en sammanhållande projektledare i spetsen har Hamnen startat upp, eller intensifierat befintliga, projekt inom området. Samarbetet med Ignite Public, implementeringen av Office 365, ITS (avancerat system för logistik på hamnplan), implementeringen av eDok är några exempel så här långt.
	  Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram			87 %	
	  Index Bra arbetsgivare	87		88	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	Analys Stockholms Hamnar har år 2019 värdet 87 på index Bra arbetsgivare. Detta är 1 indexpunkt högre jämfört med samtliga bolag 2019. Uppdelat är detta 95 för jämställdhet (minskning m 1 indexpunkt, 4 punkter högre än andra bolag), 90 för attraktiv arbetsgivare (minskning m 1 indexpunkt, 2 indexpunkter högre än andra bolag) och rekommendera arbetsplats är 77 (oförändrat jämfört med förra året, 1 punkt lägre än andra bolag).				
	 Sjukfrånvaro	3,6 %	3 %	3 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14	2,4 %	3 %	3 %	

Utfallsrapport Tertial 2 2019

Stockholms Stadsteater

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar.....	3
Analys av ekonomisk utveckling	4
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla.....	5
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort.....	5
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....	5
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige.....	7
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	7
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	8
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	8
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	8
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet.....	8
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.....	8
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	13
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden.....	13
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser.....	13
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	14

Bilagor

Bilaga 1: Styrelserapport T2

Bilaga 2: Alla besökare Kulturhuset Stadsteatern 2019 T2

Sammanfattande kommentar

Under verksamhetsår 2019 renoveras fastigheten Skansen 23 (Kulturhuset samt Teaterhuset) vid Sergels Torg. Detta innebär att nästan all verksamhet har flyttat ut till olika platseradresser i Stockholm där vi möter såväl tidigare känd publik som ny. Kvar i Kulturhuset är under 2019 en utställningslokal samt bibliotek för barn, i form av Lånelabyrint och TioTretton.

Efterfrågan på vår verksamhet på våra nya spelplatser har varit väldigt stor och i princip alla våra föreställningar har varit fullbokade hittills under året. De förväntningar vi haft på mötet med publiken på flertalet nya platser i staden har överträffats med många positiva reaktioner. Ett citat från lokaltidningen "Mitt i Söderort" beskriver glädjen såhär: "Renoveringen av Stadsteaterns lokaler i centrala Stockholm innebär att delar av verksamheten har flyttat ut till Årsta. Där jublar såväl invånare som entreprenörer över teaterns gästspel utanför tullarna". Under renoveringsperioden spelar vi Teater i Årsta Folkets Hus, på Dansens Hus, på Folkoperan, i samarbete med Dramaten på Elverket, i St Paulskyrkan vid Mariatorget, på Södra Teatern samt på teater Giljotin. Mitt på Sergels Torg "Under Fontänen" spelas Soppteater och arrangeras debatter och författarsamtal. Här finns även bibliotek samt information och biljettförsäljning. Musikprogram spelas i Årsta, under fontänen samt i samarbete med Nalen. Studion i Kulturhuset är fortsatt öppet under 2019 för konstutställningar. På plattanplanet finns Rum för Barn och Tio Tretton med verksamheter som lockar de mindre barnen till läsning. Filmverksamheten har flyttats till Filmhuset på Gärdet. Konsten har även samarbete med Centrum för Fotografi. Litteraturen har författarsamtal i Årsta, under fontänen, i samarbete med Handelshögskolan, i Grünewalds-salen i Konserthuset samt på Maximiteatern.

Samtidigt som bolaget alltså bedriver ett vittförgrenat arbete över olika stadsdelar pågår ett allt intensivare förberedelsearbete inför återflytt till Sergels torg med öppnande succesivt hösten 2020. Målsättningen är att inför återflytten skapa ett Kulturhus med ett helhetsperspektiv för alla stockholmare och andra besökare. Ett visionsarbete med varumärkesplattform har tagits fram, med analys av hur vi på ett strategiskt sätt når ut till en större målgrupp. Samtidigt har en analys över vad som sker i området kring Sergels Torg genomförts. I kvarteren runt Sergels torg pågår en omfattande stadsutveckling med stora nyinvesteringar och renoveringar. Hösten 2020 kommer kvarteren runt Sergels torg ha förvandlats från sterila kontorskvarter som ligger öde kvällstid till nöjeskvarter med ett omfattande utbud av restauranger, barer och andra nöjeslokaler. Detta skapar helt nya utmanande men också stimulerande verksamhetsförutsättningar för allt vad som sker inom Kulturhuset/Stadsteatern. Konkurrensen om besökarnas tid och pengar kommer att hårdna. När det gäller kärnan i verksamheten – det kulturella utbudet – kommer bolagets ställning vara ohotad. Däremot kan en man förutse en betydligt hårdare konkurrens när det gäller service till besökarna i form av mat och dryck. I arbetet med framtidens Kulturhus vid Sergels Torg, är vår ambition att våra besökare ska mötas av ett kulturhus i tiden, med verksamhet som inkluderar förutom kultur på hög nivå även ett välkomnande bemötande och trevliga restauranger med varierat utbud och generösa öppettider. Den marknadsanalys som bolaget gjort visar tydligt att matutbudet är en mycket viktig faktor för att locka fler och nya besökare till huset. Vi har tillsammans med Fastighetskontoret inlett ett arbete att inspirera restaurangerna i Kulturhuset till att vilja ingå i ett "helhuskoncept" med tydligare samarbeten mellan kärnverksamhet och service. Detta är ett prioriterat och viktigt arbete där vi i nuläget ser en risk i att restaurangverksamheten inte utvecklas på det sätt som krävs för att vi ska kunna erbjuda besökarna vad de förväntar sig av ett Kulturhus mitt i City. Sammantaget visar detta att Kulturhuset vid Sergels Torg markant måste höja nivån av utbud gällande mat och dryck. För att åstadkomma detta bedömer bolaget att det krävs en förvaltningsorganisation som har kontroll över såväl det kulturella utbudet som den service som erbjuds i anslutning härill. En sådan förvaltningsorganisation bör etableras inför återflytten 2020.

KF:s inriktningssmål

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

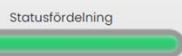
Indikator: 4 st

1 0 3



Aktivitet: 7 st

7

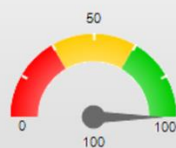


Fördjupad info

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

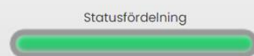
Indikator: 2 st

0 0 2



Aktivitet: 18 st

18



Fördjupad info

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

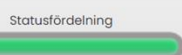
Indikator: 8 st

1 1 6



Aktivitet: 5 st

5



Fördjupad info

Analys av ekonomisk utveckling

Då vi inte har tillgång till våra scener vid Sergels Torg under år 2019 är antal publika möten färre under året jämfört med tidigare år, vilket innebär avsevärt sänkta biljettintäkter för Kulturhuset Stadsteatern, framför allt då Stora Scen inte kommer att kunna ersättas fullt ut under året. De produktioner som spelas runt om i staden har tagits emot starkt av publiken, och salongerna är i princip utsålda. För Teater-scenkonst hade vi en budget på 86.000 i publiken för året, men prognosen visar nu på hela 123.000 tusen i publiken, en ökning med 37.000 besökare jämfört med budget för året. År 2018 tog teater-scenkonst emot 246.434 i publiken. Totalt har verksamheten haft 336.000 i publiken under de första 8 månaderna på året, varav Parkteatern haft 170.000 i publik sommaren 2019, jämfört med 150.000 i publiken föregående år. Även biljettintäkterna är i tertialprognosen därför högre än budget för året. I helårsprognosen räknar vi med totala biljettintäkter på 40,1 mnkr, en ökning jämfört med budget på 3,9 mnkr, eller 11%. Totala biljettintäkter och övriga intäkter kopplade till föreställningar och entréer beräknas uppgå till 42,6 mnkr, vilket är en ökning med 6,1 mnkr eller 17 % jämfört med budget för innevarande år. Jämfört med 2018 beräknas biljettintäkter och intäkter kopplade till föreställningar och entréer sjunka med 53,6 mnkr. 2018 år utfall var 96,3 mnkr. De ökade intäkterna i prognosen jämfört med budget möjliggör ytterligare medel till produktioner och generösare öppettider i biblioteken under sommaren. Även kostnader för renoveringar av tex. celsingfåtöljer, som inte inryms i projektet som drivs av fastighetskontoret under renoveringen av fastigheten, kan vi finansiera genom dessa ökade intäkter. Hyran för fastigheten vid Sergels Torg betalas till 100% under året, dock har vi sänkta kostnader för drift, vakt och städ under året. Diskussion pågår om vi eller projektet ska finansiera den elförbrukning som är i huset under utflyttsperioden. Tillkommer gör kostnader för nya lokaler till en total kostnad om 25 mnkr inklusive kostnader för iordningsställande av dessa lokaler för verksamhet under år 2019/2020. Dessa kostnader täcks av intäkter från renoveringsprojektet. Intäkterna redovisas som sidointäkter i resultaträkningen för 2019. I enlighet med kommunfullmäktiges budget för år 2019 är det prognostiserade resultatet efter finansiella kostnader -360 mnkr.

Under år 2019 färdigställs investeringen av ett nytt råsysteem på stora scenen, till en total investeringskostnad om 49 mnkr.

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

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



Analys

Kulturhuset Stadsteatern är under 2019 - 2020 utflyttade från huset vid Sergels Torg och har under den här perioden en minskad verksamhet och avsevärt mindre lokaler. Under denna utflyttningsperiod har vi ingen möjlighet att ha "extrapersonal", och har därför valt att inte ta emot några kommunala visstidsanställningar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	Antal tillhandahållna platser för feriejobb	3	3	2 st	
	Analys LAVA Bibliotek och verkstad erbjöd tre ferieplatser under sommaren.				
	Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	0	0	1	
	Analys Kulturhuset Stadsteatern är under 2019 - 2020 utflyttade från huset vid Sergels Torg och har under den här perioden en minskad verksamhet och färre lokaler för verksamhet. Därför har vi under denna tid inte möjlighet att ta emot några kommunala visstidsanställningar.				
	♀ Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	0 st	0	0 st	
	Analys LAVA Bibliotek och Verkstad tog under sommaren emot tre ferieanställda				

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



Analys

Kulturhuset Stadsteatern arbetar, förutom all direkt kulturell verksamhet i ytterstade, även i nära samarbete med polisen och City Samverkan för att säkerställa ett tryggt city - kring Sergels Torg.

Under sommaren hade vi en mycket aktiv roll i projektet "Sommar på Sergels torg". Både som medlemmar i ledningsgrupp och i praktiskt genomförande. Projektet är en del av ett långsiktigt arbete där Stockholms stad, fastighetsägare, polisen och City i Samverkan samarbetar för att öka tryggheten ute på Sergels torg med hjälp av aktiviteter och gestaltning. Under perioden 14

juni-20 augusti fylldes torget med över 100 programpunkter musik, teater, konstutställning, familjeprogram och andra spännande och oväntade framträdanden och aktiviteter. Över 20 000 personer deltog aktivt i dessa programpunkter.

Både politiken och näringslivet samverkade på ett konstruktivt sätt och skapade på kort tid en handlingskraftig organisation och ett mycket gott resultat. Vistelseindex som mäts kontinuerligt höjdes markant på den 4-gradiga skalan från maj till augusti 2019. På frågan ”Betygsätt möjligheten att stanna till på torget” blev snittbetyget 3,0 i augusti 2019, det vill säga Bra. I maj 2019 var snittbetyget låga 1,9.

Efter sommarens projekt intervjuades näringsidkarna som är anslutna till torget. Nedan följer några av deras kommentarer:

- Färre stöder, inga problem alls denna sommar
- Färre narkotikapåverkade har vistats här under sommaren
- Platsen har blivit trevligare med stolar, bord och vimplar
- Vi har haft dörrarna öppna under pågående evenemang, då det inte varit störande ljud
- Vår personal har känt sig tryggare
- Det är färre duvor än tidigare

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Kommunala förvaltningar ska prioritera att etablera sig i stadsdelar i ytterstaden och staden ska verka för att statliga myndigheter gör detsamma.					 Parkteatern turnerar under sommarmånaderna i flertalet parker i ytterstaden
					Analys 32 olika spelplatser utanför stadens tullar tar emot besök av Parkteatern under sommaren. Såväl norr/väster som söderort.
					 Prioriterad verksamhet i Skärholmen med utökad verksamhet under år 2019
					Analys Under år 2019 har Marionetteatern flyttat till Skärholmens lokaler. Även biblioteksverksamheten TioTretton har utökad verksamheten i Skärholmen under utflyttsperioden.
					 Prioriterad verksamhet i Vällingby på scenen i Vällingby samt med turnerande

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					verksamhet i ytterstaden under år 2019
					Analys Turnéuppdraget har turnerat med sex olika produktioner och spelat 20 föreställningar under årets första åtta månader.
					▶ Samarbetet med biblioteksverksamhet i Östberga under verksamhetsår 2019
					Analys Systarna i Östberga är en läs- och skrivcirkel för kvinnor i Östberga. Våren 2019 träffades vi 10 gånger på Östberga Kulturhus och läste, skrev, pratade, gick på utställning och fikade tillsammans. Vårens sista tillfälle avslutades med guerilla-poesi i Östberga.
 Upprätthålla en god beredskap för att hantera oförutsedda händelser inom respektive ansvarsområde, vilket bl a innebär att berörda funktioner utbildas och övas kontinuerligt samt att upprätta planer för ledning och kommunikation.	  Andel genomförda åtgärder inom ramen för risk- och sårbarhetsanalys (RSA)	80 %		80 %	
					▶ Fortsatt utbildning och övning i krisledning - i samarbete med 4C Strategies

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

—

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

—

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Säkerställa att stockholmarna som kommer i kontakt med					▶ I Kulturhuset Stadsteaterns

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
kommunkoncernen ska behandlas och bemötas likvärdigt och respektfullt.					vision att vara en angelägenhet för alla stockholmare ser vi alla besökare och arbetar aktivt med att sänka trösklarna för att ta del av utbudet. Balnd annat genom att möta upp i ytterstaden, dansa för att minimera språkbarriärer, vi har låga inträden i ytterstaden samt för unga och barn.

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

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

—

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

—

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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	 Andel miljöbränsle i stadens etanol- och biogasfordon	99,7 %	100 %	100 %	

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



Analys

Under renoveringstiden av Skansen 23 (januari 2019 - juni 2020) befinner sig Kulturhuset Stadsteaterns samtliga verksamheter spridda i hela Stockholm, innerstad och ytterstad. Vi flyttar och har mer öppet än någonsin! Vi möter vår publik, redan känd publik och nya besökare på över 15 platser runt om i Stockholm.

Ett centralt nav under utflytten är Under Fontänen – den lilla runda byggnaden på Sergels torg. Här finns ett minikulturhus och informations- och biljettcentrum. Här spelas Soppteater på dagarna samt konserter eller litteratur samtal på kvällarna. En trappa ner ligger Kulturbiblioteket, Serieteket och Lava bibliotek och verkstad. Rum för Barn och TioTretton har flyttat in i Plattanrummet på bottenvåningen i Kulturhuset. Rum för Barn har förändrats till Lånelabyrinten, ett bokäventyr i snitslad bana där barn och föräldrar kan botanisera efter barnböcker för hemlån.

Studion vid Sergels Torg förvandlas under utflytten till galleri och utställningslokal för ett flertal konstutställningar.

I Filmhuset på Gärdet kommer Klarabiografens Metropolitanföreställningar att livesändas i ett samarbete med Filminstitutet. Från ett Celsing-hus till ett annat!

I ett samarbete med CFF på Tjärhovsgatan 44 i kulturhuset Kapsylen presenterar Konst/Design/Mode fotoutställning.

På Dansens hus - vid Norra Bantoget – där Stockholms stadsteater en gång föddes 1960 – kommer spelar nu under hösten *Spelman på Taket*.

Tillsammans med Folkoperan på Södermalm blir det flera unika samproduktioner under 2019. Under våren var det premiär på Haydns körverk Skapelsen och hösten 2019 sätts Tolvskillingsoperan upp. I ensemblen till *Tolvskillingsoperan* ses både operasångare, skådespelare och burleskartister – och en riktig operaorkester.

Marionetteatern har flyttat in i Kulturhuset Stadsteatern Skärholmens befintliga verksamhet.

Kretsteatern (turnéuppdraget) flyttar in i Kulturhuset Stadsteatern Vällingbys befintliga verksamhet och utökar sina spelplatser till bland annat Husby, Husby Gård, Rinkeby, Tensta, Akalla, Kista, Bromma, Hässelby, Hässelby Gård, Farsta, Skarpnäck och Bagarmossen.

En stor del av Kulturhuset Stadsteaterns konserter 2019 är på Nalen. Bland annat festivalen Stockholm Soul och flera spelningar i serien Globalt. På Nalen Klubb står svenska hiphopen i fokus.

I samarbete med det nyrenoverade Nationalmuseum på Blasieholmen har skådespelare med utgångspunkt från verk ur Nationalmuseums samlingar utforskat porträtt och kroppsspråk tillsammans med museibesökarna i ett unikt verk kallat Transformationer.

I St Paul, Stockholms Stadsmissions mötesplats vid Mariatorget, spelar vi föreställningar och har även biblioteksverksamhet.

Teater Giljotin i Vasastan är vår motsvarighet till Lilla scen. Under våren har vi haft hela fyra premiärer här.

I Årsta Folkets Hus teater, den K-märkta teatern, bara 10 minuter från Stockholms city, har vi tillsammans med Årsta Folkets Hus, skapat ett Kulturhuset Stadsteatern i miniatyr. Teatern i Årsta inbegs med ny premiär av *Bang* och därpå Skandinavienpremiären av Elena Ferrantes *Min fantastiska väninna*, till utsålda hus. Under hösten spelas bl. a. Älskarinnor och Ned med Vapnen. Dessutom spelas konserter för barn, författarsamtal och mycket mer under hela våren i Årsta.

I Östberga kulturhus som invigdes september 2018 bedriver biblioteken läsfrämjande och pedagogisk verksamhet genom en läs- och skrivcirkel för kvinnor i Östberga i samarbete med Stockholms stadsbibliotek.

Det renoverade Kulturhuset Stadsteatern kommer öppna igen hösten 2020, vilket sammanfaller med att Stockholms stadsteater fyller 60 år. Kulturhuset Stadsteatern är ett allkonsthus och en unik mötesplats. Ett brett spektrum av föreställningar, utställningar, samtal och evenemang i olika genrer pågår året runt. Vi finns vid Sergels torg, i Skärholmen, i Vällingby, runt om i ytterstaden genom turnéuppdrag samt sommartid i Stockholms parker med Parkteatern. Kulturhuset Stadsteatern ska vara en angelägenhet för alla stockholmare med yttrandefrihet och den konstnärliga friheten som grund. Kulturhuset Stadsteatern är en del av Stockholms stad och en av norra Europas största kulturinstitutioner. Kulturhuset, ritat av Peter Celsing, med det innovativa Glashuset mot Sergels torg, invigdes 1974. Stockholms stadsteater som invigdes 1960 på Norra Bantorget flyttade in i vid Sergels torg 1990. 2013 gick Kulturhuset och Stockholms stadsteater samman och bildade Kulturhuset Stadsteatern. Direktiven från kommunfullmäktige spänner över teater, dans, musik, litteratur, konst, design, film och debatt. Vi arbetar nu aktivt med att skapa ett helhus, som möter våra besökare med ett helhetsutbud vad gäller såväl konstnärlig verksamhet som möjlighet till restaurangbesök och fika. Mottagandet i besökscentrum som öppnar upp i plattanplanet sommaren 2020 är en mycket prioriterad fråga för bolaget.

Utifrån ägardirektivet att utreda möjligheten att etablera mindre kulturhus eller scener i ytterstaden har i nära samarbete med Kulturförvaltningen och kulturskolan ett förslag tagits fram. Etablering av ett kulturhus i Husby centrum med invigning våren 2020. Etableringen kan genomföras i regi av Kulturhuset Stadsteatern Vällingby, som hyresgäst i kulturskolans nya lokaler i Husby centrum. Lokalerna förvaltas av Svenska bostäder. Kulturhuset Stadsteatern kommer att samverka med Kulturskolan för att effektivisera användandet av lokalerna. Verksamheten i Husby kan drivas av Kulturhuset Stadsteatern Vällingby och kommer att bestå av ett brett spektrum av kultur med tonvikt på professionell scenkonst och medskapande. Lokalerna kommer även att tillgängliggöras för lokala initiativ. Kulturhuset Stadsteatern ska i Husby ha fokusmålgrupp unga och unga vuxna i åldern 15–25 år, samt i samarbete med bland andra Kulturskolan nå ännu yngre målgrupper. Husby tillhör Rinkeby-Kista stadsdelsområde och ligger längs den blå tunnelbanelinjen i Järvaområdet, i Västerort. I Husby bor ca 12 000 personer och i hela Järvaområdet ca 90 000 personer. Mer än en fjärdedel av dessa är under 20 år. I Husby finns idag ett flertal aktiva kulturaktörer och föreningar. I Husby centrum finns verksamheter som Kulturskolan, Berättarministeriet, Husby Bibliotek, Folkets Husby, Medborgarkontor och ungdomsgården Reactor som alla är samlade runt torget vid Edvard Griegsgången. Stadsdelen präglas av ett stort engagemang, är föreningsaktiv och till stora delar kulturvan. Det som saknas i området är en professionell scen. Hösten 2019 flyttar Kulturskolan in i helt nya lokaler i Husby centrum. Lokalerna ligger centralt där det är mycket folk i rörelse, precis vid torget vid Edvard Griegsgången och nära tunnelbanan. Detta gör det också enkelt för människor som bor lite längre bort att ta sig hit med lokaltrafiken. Eftersom Kulturskolan bedriver verksamhet fyra eftermiddagar och kvällar i veckan finns stora möjligheter att effektivisera användandet av lokalerna och även samverka i dem, runt exempelvis en yngre målgrupp (under 15 år). Här finns även stora möjligheter till samarbeten med andra kulturutövare och föreningar i området (exempel på verksamheter nämns tidigare). Fokusmålgruppen för Kulturhuset Stadsteatern i Husby skulle vara unga och unga vuxna, i åldern 15–25 år. Med tanke på att mer än en fjärdedel av de boende i området är yngre än 20 år, skulle ett kulturhus där dessa är prioriterade innebära att många får nära till kultur. Nya publikgrupper skulle kunna fångas upp, samtidigt som möjligheter att själva utöva kultur skulle ges. I ett långsiktigt perspektiv skulle etableringen kunna betyda mycket för området. Kostnad

att bedriva planerad verksamhet uppgår till ca 3 mnkr + hyra för lokalerna. Dessa medel är idag inte del av den tre-års budget som tagits fram inför år 2020 - 2021 - 2022

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Fortsatt vidta åtgärder för att nå nya grupper					 Under 2019 kommer flertalet nya adresser att erbjuda verksamhet i form av teater, konst, litteratur, debatter m.m. såväl i inner- som ytterstad
					 Utifrån den marknadsanalys som gjorts bygga en varumärkesplattform och arbeta fram strategier för helhus 2020 för att därigenom nå en större målgrupp än vi når idag.
 Fortsätta arbeta för att engagera barn och ungdom i bolagets verksamheter					 Biblioteksverksamheten Rum för Barn kommer att etableras på Plattanplanet under 2019 för att möta den stora efterfrågan
					 Låva bibliotek och verkstad kommer att möta besökare under fontänen, samt i Östberga under verksamhetsår 2019
					 Skärholmen med barn- och ungdomsperspektiv utökar verksamheten under 2019 med Marionetteatern samt samarbete med bibliotek TioTretton
					 Skärholmen planerar 4 produktioner under verksamhetsår 2019 med fokus på de olika åldrarna från 4 - 18 år
 Fortsätta arbeta för att tillgängliggöra produktionerna för personer med funktionsnedsättning					 Textning av våra föreställningar kommer att följa med ut till flera av de nya scenerna under verksamhetsår 2019
 Samspela gentemot besökarna gällande service och öppettider					 Arbete med ett helhusperspektiv där såväl verksamhet som öppettider ses över inför återöppnande av

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					Kulturhuset2020 kommer att göras under år 2019
 Tillsammans med fastighetsnämnden förbättra helhetsperspektivet i bolagets hus där verksamheter ska samspela gentemot besökarna gällande service och öppettider					▶ Utifrån målgruppsanalys och varumärkesplattform, samt vision att vara en angelägenhet för alla stockholmare bygga ett kulturhus med helhusperspektiv inför återflytt 2020 är ett prioriterat uppdrag inför framtiden
 Utredda möjliga platser i staden som kan inrymma Rum för barn					▶ Under 2019 kommer vi att undersöka möjligheten att bygga mindre rum för barn i andra lokaler i staden.
 Utredda möjligheterna till fler lokala kulturhus runt om i staden med särskilt fokus på ytterstaden					▶ Under 2019 kommer vi att utreda möjligheten att etablera mindre kulturhus eller scener i ytterstaden i nära samarbete med Kulturförvaltningens kulturstrategiska arbete
 Utveckla det internationella perspektivet i sin kommunikation för att kunna kommunicera med fler än bara svensktalande invånare					▶ En ny webb-plats kommer att upphandlas under 2019. Här är språket samt tillgängligheten prioriterade delar.
 Utveckla Kulturhusverksamheten i Skärholmen och Vällingby					▶ Verksamheterna i ytterstaden med de redan etablerade scenerna i Skärholmen och Vällingby kommer att förstärkas med Marionetteatern i Skärholmen och den turnerande ytterstadsverksamheten kopplad till verksamheten i Vällingby. Även pedagogisk verksamhet i samarbete med TioTretton kommer att drivas i Skärholmen.
	  	Stockholmarnas nöjdhet med kommunala kulturinstitutioner		81 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	Analys Kundundersökning kommer att genomföras i oktober/november 2019. Rapportering samt analys av svaren sker i samband med årsrapporteringen.				

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö

—

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

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



Analys

En möjlighet att öka självfinansieringen är att öka samarbetet med övriga verksamheter i Kulturhuset, såsom restauranger och caféer. Att tillsammans skapa ett helhus, med längre öppettider som möjliggör verksamhet och försäljning med ett fint utbud och en känsla som gör att våra besökare vill stanna länge i huset. För att möjliggöra en utökad omsättning med breddad finansiering och ökade egenintäkter krävs en samordning av samtliga verksamheter och restauranger i Kulturhuset vid Sergels Torg.

Det huvudsakliga arbetet med administrativa och indirekta kostnader under år 2019 är att på ett strukturerat sätt arbeta igenom organisationen och förbereda inför återflytt till Kulturhuset vid Sergels Torg. Det handlar såväl om hur rollerna ska se ut som vilka lokaler vi behöver och hur vi med hjälp av nya IT-system kan effektivisera vårt arbete.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 På sikt minska behovet av koncernbidrag genom ökade egenintäkter och breddad finansiering, samt verka för att koncernbidraget går till att skapa så mycket konstnärlig och publik verksamhet som möjligt					 I samarbete med såväl näringslivet som andra kulturinstitutioner och det fria kulturlivet skapa så mycket verksamhet som når ut till alla stockholmare. Detta med hjälp av fortsatt höga egenintäkter, samt delade kostnader i samarbeten.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader	16 %		16 %	
	  Avvikelse	-24,29 %	53 mnkr	70 mnkr	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	investeringsbudget, %				
	Analys Kulturhuset Stadsteatern installerar under sommaren och hösten 2019 ett nytt upphandlat RÅ-system till Stora Scen. Investeringen uppgår till totalt 49 mnkr, varav vissa delar installerats redan år 2018. Den tekniska utrustningen på samtliga scener är mycket föråldrad och investeringsbehovet är stort för att vara en fungerande teater inför återöppning hösten 2020, då vi ej har tillgång till scenerna under år 2019 behöver vissa investeringar flyttas fram till sommaren 2020, därav en något lägre investeringsprognos år 2019 jämfört med årets budget. Även investering av nytt biljettförsäljningssystem är framskjuten till år 2020 när vi flyttar hem till Kulturhuset vid Sergels Torg. Budget för året var 70 mnkr, och i helårsprognos för innevarande år räknar vi nu med totalt 53 mnkr i investeringar - där RÅ-systemet på Stora scen är den absolut största investeringen.				
	  Resultat efter finansnetto(mnkr)	-208	-360	-360	

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna



Analys

Den digitala strategin för Kulturhuset Stadsteater inkluderar en ny-investering i ett nytt biljettförsäljningssystem, då nuvarande biljettförsäljningssystem är skapat i egen regi och måste skrivas om i modernare språk, eller alternativt upphandlas ett helt nytt. Detta investeringsbeslut påverkar vår publik, där idag ca 450 tusen biljetter säljs varje år. Beslut om upphandling av nytt system, alternativt konsultstöd för modernisering är taget. Själva investeringen av nytt biljettförsäljningssystem är framskjutet till år 2020.

Utvecklade CRM-system och rekryteringssystem upphandlas under året, för att möta såväl besökare som blivande medarbetare, och förstås effektivisera arbetet på bästa sätt.

Flertalet förenklade upphandlingar genomförs under året, där vi köper in stöd av stadens upphandlade upphandlingskonsulter, för att säkerställa att vi genomför dessa upphandlingar på ett konkurrensneutralt och kostnadseffektivt sätt.

För de inköp som ej genomförs som förenklad upphandling, vid värde över 100 tkr fylls dokumentationsmall i och tre skriftliga offerter tas in som jämförelse, för att förhindra korruption och jäv.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att ha en kostnadseffektiv och ändamålsenlig lokalanvändning för att frigöra lokaler för annan användning eller aweckling					 I samarbete med Fastighetsnämnden kommer vi att se över samtliga lokaler i Kulturhuset vid Sergels Torg, för att se om något kan frigöras inför återflytt 2020. Blä

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					kommer gatuplan, där tidigare biljettkassa låg att frigöras med möjlighet till fler hyresgäster i huset
 Ha en långsiktig planering för att behålla, utveckla samt rekrytera verksamhetskritisk kompetens.	  Aktivt Medskapandeindex	75		75	 Kulturhuset Stadsteatern arbetar aktivt med såväl chefskap som medarbetarskap. Processer för rekrytering, utveckling och kompetensanalys är på plats, och utvecklas pågående
 Säkerställa att stadens upphandlingar används som ett medel att kvalitetsutveckla verksamheterna samt driva utvecklingen i innovativ och ekonomiskt, socialt och ekologiskt hållbar riktning.					 Kulturhuset Stadsteatern arbetar aktivt med upphandlingar för att säkerställa att alla underlag och dokumentation är på plats. Vid centrala upphandlingar tar vi stöd från stadens upphandlingar.
 Utveckla sin innovationsförmåga och arbeta systematiskt med att sprida och ta till sig goda exempel på effektiva arbetssätt					 Under år 2019 när den större delen av verksamheten är på nya adresser kommer vi att arbeta systematiskt med att följa upp och effektivisera vår egen verksamhet där möjlighet finns. Nya innovationer och nya möten som genererar nya möten ska tillvaratas för att ta med fler människor till huset vid Sergels Torg när vi flyttar in igen år 2020.
	  Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram	100 %		85 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	  Index Bra arbetsgivare	80		81	
	Analys Stadsteatern har år 2019 värdet 80 på index Bra Arbetsgivare. Jämfört med föregående år är detta en minskning med 1 punkt. Av samtliga delindex är den mest positiva förändringen mellan åren för "attraktiv arbetsgivare" en ökning med 2 punkter. Resultatet för delindex "rekommendera arbetsplats" är 68, vilket är en minskning med 2 punkter. Tydlighet i planering och uppföljning är analysen från Stadsteatern i vad vi bör arbeta mer med kring dessa frågor.				
	   Sjukfrånvaro	3,4 %	3,4 %	3,4 %	
	   Sjukfrånvaro dag 1-14	1,3 %	1,3 %	1,5 %	

Utfallsrapport Tertial 2 2019

Stockholmshem

Innehållsförteckning

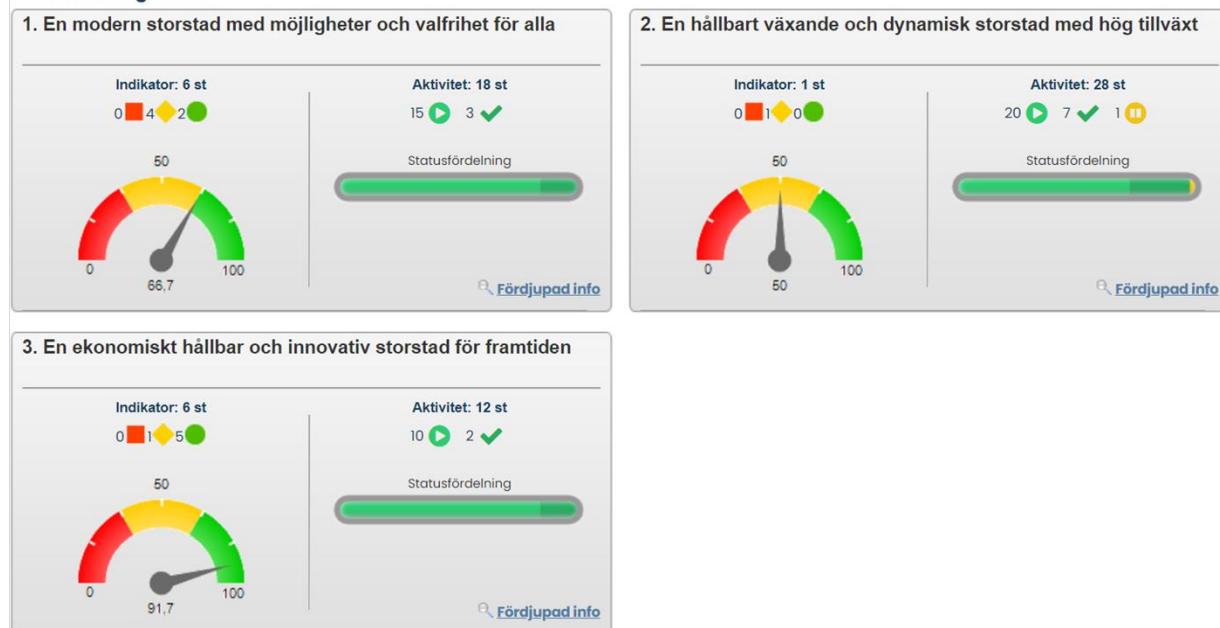
Sammanfattande kommentar.....	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla.....	4
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort.....	4
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....	5
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige.....	9
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	9
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande.....	12
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	12
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	12
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	12
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet.....	17
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.....	18
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	19
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden.....	25
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser.....	25
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	27

Bilagor

Bilaga 1: Stora projekt-T2

Sammanfattande kommentar

KF:s inriktningsmål



Analys av ekonomisk utveckling

Tertialbokslut 2 2019

Resultatet efter finansnetto exklusive realisationsvinster och engångsposter uppgick till 338 (307) mnkr. Inga realisationsvinster eller engångsposter redovisades under perioden.

Omsättningen uppgick till 1 759 (1 655) mnkr. Ökningen berodde huvudsakligen på färdigställd nyproduktion och hyreshöjningar.

Kostnaderna uppgick till 1 344 (1 261) mnkr. Uppvärmningskostnaderna uppgick till 157 (154) mnkr. Kostnaderna för el, vatten och avfallshantering uppgick till 103 (104) mnkr. Övriga förvaltningskostnader ligger i linje med föregående år. Underhållskostnaderna uppgick till 68 (61) mnkr. Personalkostnaderna uppgick till 239 (213) mnkr. Ökningen är främst hänförlig en större engångsdebitering för pensioner. Avskrivningarna på bolagets fastigheter uppgick till 369 (347) mnkr. Ökningen är en följd av färdigställd nyproduktion.

Det finansiella nettot uppgick till -76 (-86) mnkr vilket är lägre än vad som budgeterats. Bolagets snittränta sjönk från 1,05 procent per 180831 till 0,85 procent per 190831.

Den totala investeringsvolymen uppgick till 1 038 (1 318) mnkr, fördelat på nyproduktion 750 (776) mnkr, ombyggnader 278 (503) mnkr, förvärv av fastighet 0 (36) samt inventarier 10 (3) mnkr.

Årsprognos

Helårsprognosen för 2019 uppgick per augusti månad till 395 mnkr (exklusive realisationsvinster och engångsposter). Det av kommunfullmäktige fastställda resultatkravet uppgick på årsbasis till 347 mnkr exklusive realisationsvinster och engångsposter.

För 2019 genomfördes en hyreshöjning om 2,3 procent eller 1,8 procent beroende på befintlig hyresnivå. Hyreshöjningen debiterades från och med den 1 januari. Utfallet av hyresförhandlingarna är något högre än vad som budgeterats, vilket bidrar till den ökade årsprognosen för resultatet.

Bolagets driftkostnader bedöms som helhet huvudsakligen vara i nivå med budget. Kostnader för administration bedöms i nivå med budget. Personalkostnaderna bedöms överstiga vad som budgeterats som en följd av en större pensionsavräkning hänförlig till tidigare år.

Utfallet för räntekostnaderna är lägre än vad som budgeterats. På årsbasis bedöms räntorna understiga vad som budgeterats med cirka 20 mnkr.

På årsbasis bedöms investeringsbudgeten vara lägre än vad som tidigare budgeterats. Den ursprungliga budgeten uppgick till 2 546 mnkr fördelat på nyproduktion 1 711 mnkr, strategiska om- och tillbyggnader 526 mnkr, ersättningsinvesteringar 300 mnkr samt övrigt 9 mnkr. Prognosen uppgår nu till 1 830 fördelat på nyproduktion 1 300 mnkr, strategiska om- och tillbyggnader 418, ersättningsinvesteringar 97 mnkr, övrigt 15 mnkr. Vad avser nyproduktion har förskjutning skett som en följd av överklaganden i planrelaterade ärenden. Vidare har en upphandlad byggentreprenör i ett större nyproduktionsprojekt begärt rekonstruktion vilket innebär att produktionen avstannat på obestämd tid. Ny entreprenör måste upphandlas. Den lägre prognosen vad avser om- och tillbyggnader och ersättningsinvesteringar är en följd av en förskjutning i tid som en följd av erbjudande till hyresgästerna att ombilda till bostadsrätt.

Förvärv fastigheter

Inga förvärv har skett.

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

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



Analys

Bolaget har ett väl utvecklat arbetssätt för att ta emot personer i feriearbete och praktik. Under sommaren 2019 har föregående års höga nivå bibehållits, i år togs 125 ungdomar emot.

Under 2019 har bolaget påbörjat arbetet med Stockholmsmentor. En satsning av arbetsmarknadsförvaltningen som förser nyanlända med mentorer för att underlätta inträde på arbetsmarknaden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till ett ökat antal aktivitetsinsatser, bland annat, Stockholmsjobb, som sänker trösklar till jobb och underlättar inträde på arbetsmarknaden	  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	3	5	5	
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb	125	125	115 st	
	   Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens	2 st	10	10 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	regi				

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



Analys

Bolaget fortsätter sitt goda trygghetsarbete och kan se att våra insatser och långsiktiga arbetet ger goda resultat. Arbetet pågår systematiskt för att förbättra och utveckla våra metoder och höja den upplevda tryggheten i våra bostadsområden.

Det mesta av det trygghetsarbete som bolaget traditionellt bedriver är genom samverkan, vanligen i fastighetsägareföreningarna. Mycket arbete grundar sig i ”mjuka värden” – samverkan/trivsel, bin, odling etc. Bolaget börjar dock mer och mer titta på möjligheterna till platsutveckling då diskussioner med denna inriktning dyker upp i allt större utsträckning. Vad det gäller centrumutveckling, så har bolaget sedan tidigare genomfört en omfattande kartläggning av samtliga centrumfastigheter och vi arbetar idag tillsammans med de lokala föreningar och företag som finns i respektive centrum. Samarbetet skiljer sig beroende på ägandeskap, storlek och geografisk placering.

Från Stockholms hems håll ser vi det som en möjlighet att skapa synergieffekter mellan lokalverksamhet, hållbarhet och trygghet. Med vårt lokalbestånd som verktyg ser vi att vi kan främja både trygghet, miljömässig och social hållbarhet. Vi tror att samarbete med platsutveckling kan leverera är en unik möjlighet att skapa mötesplatser som bidrar till upplevd trygghet och attraktivitet i staden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet att i dialog med de boende göra Stockholm till en tryggare stad, exempelvis genom att skapa tryggare stadsmiljöer vid nybyggnation och vid renoveringar. Arbetet ska fortsätta med, och lärdomar dras från tidigare, dialogdrivna områdesprojekt i ytterstaden					 Bedriv områdes- och platsspecifika projekt med boendedialog. 3-5 platsspecifika utemiljöprojekt med socialhållbarhetsprägel kommer genomföras tillsammans med boende med bidrag från Boverket.
					Analys Med stöd från Boverket genomförs stadsodlingsprojekt i Rinkeby, Lekplatsupprustning i Sättra samt upprustning och utsmyckning av Skärholmstrappan.
 Erbjuder hyresgästerna möjlighet att påverka grad av standardhöjning i					 Försök till omförhandling av avtal kommer genomföras under året.
					Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
samband med upprustning					Systemmodell beslutad och nu påbörjas arbete med inventering och systemprojekt för att hantera modellinformationen och säkra densamma.
					🟢 Förtydliga de olika nivåerna samt koppla dessa mot övriga frågor rörande inre underhåll och fint-hemma koncept.
					Analys Underhållsnivåer på övergripande strategisk nivå har förtydligats i portföljutvecklingsplan. Tomställda lgh hanteras på ett enhetligt sätt i en ny process.
 Tillsammans med Bostadsförmedlingen, stadsdelsnämnderna samt socialnämnden utveckla samverkan för att höja kunskapen kring oriktiga hyresförhållanden och olaglig andrahandsuthyrning på bostadsmarknaden och på vilket sätt sådan kan undvikas, samt tillhandahålla stöd och hjälp för att motverka utsattheten för de människor som berörs					🟢 Fortsatt utredning av oriktiga hyresförhållanden enligt fastställd rutin. Utbildning i hyresjuridik för SDN enligt pilotmodellen som användes i Skärholmen. Målgrupp är de SDN som ingår i samarbete vräkningsförebyggande. Förnyad kontakt för främjande av samarbete tas med Bostadsförmedlingen.
					Analys Utredning av oriktiga hyresförhållande pågår med goda resultat. Ingen mer utbildning i hyresjuridik har utförts då ingen SDF efterfrågat detta. Ingen kontakt har tagits med Bostadsförmedlingen. Ny lagstiftning inväntas.
 Tillsammans med övriga aktörer på bostadsmarknaden bidra till en mer transparent, rättvis och systematiserad hyressättning i Stockholms stad					🟢 Säkerställ vid nya förhandlingar att hyrorna är adekvata och rimliga samt speglar bruksvärdet.
					Analys Systemmodell beslutad och nu påbörjas arbete med inventering och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					systemprojektför att hantera modellinformation och säkra densamma.
 Uppmuntra rörlighet inom det egna beståndet genom information och positiva incitament	  Andel omflyttning inom allmännyttan, %	50	50	50	
	Analys Totalt har 968 bostäder hyrts ut via den vanliga bostadskön och den interna byteskön. 483 bostäder har hyrts ut genom vanliga bostadskön och 485 bostäder har hyrts ut genom interna kön. Den interna kön hanterar omflyttningar inom allmännyttan (Familjebostäder, Stockholmshem, Svenska Bostäder och Micasa)				
					 Se över den digitala bytesväggen och utred möjligt samarbete och arbetssätt tillsammans med övriga bolag.
					Analys Pågående arbete under hela året. Planering samt genomförande av marknadsinsatser sker under T3.
 Upprätthålla en god beredskap för att hantera oförutsedda händelser inom respektive ansvarsområde, vilket bl a innebär att berörda funktioner utbildas och övas kontinuerligt samt att upprätta planer för ledning och kommunikation.	  Andel genomförda åtgärder inom ramen för risk- och sårbarhetsanalys (RSA)	100 %		100 %	
	Analys Den planerade hanteringen av åtgärder har följt uppsatta tidsramar. Nya risker identifieras och hanteras fortlöpande enligt bolagets uppsatta ramar.				
					 Uppdatering av krisplan inklusive roller, lednings- och kommunikationsplan - Planerad inom projekt för ny Insida. Årligen genomföra krisövning.
					Analys Krispärm flyttas i befintlig form i första steget av uppdateringen.
 Öka verksamhetens robusthet genom åtgärder som baseras på årliga risk- och					 Genomför fördjupande riskworkshop för att lokalisera lyfta verksamhetens risker och sårbarheter till

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
sårbarhetsanalyser					hantering.
					Analys Klar. Workshop ersatt med informationsinsamling och krisövning rörande driftstörningar på Kundtjänst planerad under oktober.
	 Produktindex	76,4		78	
	Analys Det som fortfarande visar sig och medför negativa siffror är förra sommarens temperaturer som påverkade inomhusklimatet. Betyget för utemiljö ökar och övrigt utfall ligger över företagets satta målbild.				
	 Rent och snyggt	74,4		77	
	Analys Den enskilda fråga som påverkar resultatet mest är snöröjning och sandning. Problem att genomföra en effektiv sandning i och med svår isbildning under senaste vinterperioden. Skulle betyget för snöröjning/sandning räknas bort ökar resultatet i sin helhet. T2 2019 - Rent & snyggt exkl. snöröjning = 75,6				
	 Serviceindex	82,1		83,5	
	Analys Bolaget har under året bytt fastighets system vilket medfört störningar i systemstöd och tjänster kopplade till service mot kund, exempelvis felanmälan via webb samt möjlighet att se produkter och beställningar kopplat till inre underhåll. Även ökning av svars- och hanteringstider kopplade till ovan har gjort avtryck i siffrorna.				
	 Trygghetsindex	80		81	
	Analys Bolaget bibehåller sitt goda resultat från föregående år och har ett betyg som är jämförbart med de stora bostadsbolag som är de bästa i landet. Dock nöjer vi oss inte med detta utan arbetet pågår fortlöpande för att förbättra och utveckla våra metoder och höja den upplevda tryggheten i våra bostadsområden. Bolaget går framåt på de flesta punkter men backar något på betyget trygghet i området kvällar och nätter, detta kan vi se har kopplingar till enskilda incidenter med nära anslutning till mätningen. Vi ser dock att våra insatser i övrigt ger goda resultat bland annat satsningar på belysning och olika installationer för att förebygga inbrott och obehöriga och ser att det långsiktiga arbetet bör fortgå.				
					 ✓ Kommunstyrelsen

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					ska i samarbete med bostadsbolagen och stadsdelsnämnderna utveckla samverkan mot våldbejakande extremism.
					Analys Kontinuerlig kontakt med stadsledningen och löpande informationssamarbete med polismyndigheterna.

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

—

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



Analys

Stockholmshem fortsätter sitt arbete med att stärka och bredda den interna kunskapen kring bemötande, kränkande särbehandling och diskrimineringsfrågor. Ett värdegrundsarbete för hela bolaget är sedan tidigare planerat att starta nu under hösten 2019. Under våren startade och implementerade bolaget en whistle-blowing funktion, utbildningar för samtliga medarbetare påbörjades i samband med införandet och kommer slutföras under hösten.

Bolaget deltar alltiämt i stadens vräkningsförebyggande nätverk för kunskaps- och informationsöverföring i syfte att minimera antalet avhysningar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att minimera antalet avhysningar	 Antal avhysningar pga störningar	1 st		15 st	
					 Delta och bidra i stadens nätverk för kunskaps- och informationsöverföring samt nätverk för att minimera antalet avhysningar.
					Analys Bolaget deltar i stadens nätverk.
 Bidra till stadens mål om att förmedla försöks- och träningslägenheter,	 Antal förmedlade försöks- och träningslägenheter samt lägenheter	113	186	186 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
samt till stadens arbete med förturslägenheter	till Bostad först.				
	Analys Totalt 113 förmedlade bostäder. Varav 102 till försöks- och träningslägenheter och 11 till bostad först.				
					🟢 Ställa oss positiva till förfrågningar och presenterad kvot från Bostadsförmedlingen.
					Analys Genom samverkan med Bostadsförmedlingen verkar bolaget för att tillhandahålla försöks- och träningslägenheter.
 Ha ett tillmötesgående förhållningssätt och verka för goda och förutsägbara förutsättningar för samhällsverksamheter som förhyr lokaler inom bolagens bestånd.					✅ Säkerställ att avtal och gränsdragningslistor är uppdaterade och används.
					Analys Gränsdragningslista används alltid vid nytecknande av hyresavtal
 I samarbete med Bostadsförmedlingen öka antalet Bostad Först-lägenheter					🟢 Ställa oss positiva till förfrågningar och presenterad kvot från Bostadsförmedlingen.
					Analys Genom samverkan med Bostadsförmedlingen verkar bolaget för att tillhandahålla försöks- och träningslägenheter.
 Samverka med socialnämnden kring vräkningsförebyggande åtgärder					🟢 Fortsatt arbete för att skapa en fungerande mötesstruktur med berörda SDN handläggare i sociala frågor för att främja samarbetet.
					Analys Bolaget arbetar kontinuerligt tillsammans med berörda stadsdelar
 Säkerställa att stockholmarna som kommer i kontakt med kommunkoncernen ska behandlas och bemötas likvärdigt och respektfullt.					🟢 Bemötanderiktlinjer tas fram och förmedlas både internt och externt. Genomför utbildning av personal.
					Analys Film framtagen för publicering på webben. Under T2 har bolaget arbetat med bemötanderiktlinjer och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					komplettering av avtal med kundnära entreprenörer. Plan ska utarbetas för utbildning av egen personal, i samarbete med HR & B&L.
					▶ Gå igenom bolagets styrande dokument som berör ämnet och uppdatera samt informera vid behov.
					Analys Materialet ses över och utveckling av värdegrundsarbete är planerat.
 Säkerställa tillgången på mellanboenden för våldsutsatta					▶ Ställa oss positiva till samtliga förfrågningar om bostad vid förtursförfrågan från Bostadsförmedlingen. Dialog förs löpande kring detta med bostadsförmedlingen.
					Analys Genom samverkan med Bostadsförmedlingen verkar bolaget för att tillhandahålla Bostad först lägenheter
 Utvärdera och utveckla formerna för så kallade kompiskontrakt för både äldre och ungdomar samt utreda förutsättningarna för att göra kompiskontrakt för äldre till fasta kontrakt					▶ Utvärdering tillsammans med risk och konsekvensbedömning, som gjordes under 2018 presenteras för bolagsledningen. Därefter utvecklas formerna för fortsatt arbete tillsammans med Bostadsförmedlingen och systerbolagen.
					Analys Underlag för utvärdering har gemensamt arbetats fram mellan systerbolagen och presenterats för bolagets ledning. Dialog pågår för att se över möjligheten att utveckla formen kompiskontrakt 65+.
	  Antal friställda lägenheter åt nyanlända	80	100	100	
	Analys Bolaget förmedlar lägenheter till SHIS på förfrågan. Under T2 har 24 lägenheter hyrts ut på korttidskontrakt i ordinarie bestånd och 56 lägenheter i modulfastigheter.				
					

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					 Stockholms Stadshus AB ska tillsammans med bostadsbolagen och bostadsförmedlingen säkerställa ett ökat antal mellanboenden för personer som utsätts för våld i nära relationer
					Analys Vi ställer oss positiva till och hanterar förtursförfrågan från Bostadsförmedlingen.

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

—

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					 Stockholms Stadshus AB ska utreda hur bostadsbolagen kan utveckla och samordna arbetet och utreda en lotsfunktion i syfte att möta det lokala näringslivets behov av lokaler.
					Analys Bolaget deltar och bistår Stadshus AB i arbetet.

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



Analys

Bolaget arbetar vidare enligt plan med att ta fram bostäder med hög kvalité och bästa möjliga klimat- och energiprestanda. Prognosen för helåret är att påbörja ca 600 ordinarie bostäder samt ca 160 i moduler för nyanlända.

Stockholms hem arbetar löpande som fastighetsförvaltande och byggande bolag inom ramen för SHIS uppdrag. Bolaget förvaltar, bygger nytt och undersöker möjligheter att tillföra bostäder i ordinarie bestånd för att möta måltal och behov.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för ökad tillgänglighet för äldre och personer med funktionsnedsättning vid nyproduktion och renoveringar					 Fortsatt arbete med att öka antal kontrastmarkeringar i trapphus med grund i tidigare års goda erfarenheter samt platsspecifika lösningar utifrån identifierade behov och möjligheter.
					Analys Klar. Framgångsrikt genomfört under sommaren med hjälp av feriearbetare.
					 Säkerställ samt fortsätt arbete efter den utökade kravnivån som fastställdes i projekteringsanvisningarna under 2018.
					Analys Klart.
 Bereda möjlighet för att erbjuda boende i ytterstaden där allmännyttan har en dominerande ställning i förhållande till övrigt bostadsbestånd att förvärva sina lägenheter genom ombildning till bostadsrätt eller kooperativ hyresrätt					 Förbered det interna arbetet för att skapa möjligheter att omhänderta eventuella kommande förfrågan och erbjudanden.
					Analys Struktur för hanteringen av ombildningar har fastslagits i styrelsen i samråd med Stadshuset AB. Den interna projektgruppen arbetar och intresseanmälningar har inkommit från hyresgäster och arbete pågår enligt plan.
 Bistå SHIS i dess verksamhet och i byggandet av bostäder inom ramen för stadens bostadsförsörjningsansvar					 Fortsätta att ta fram bostäder i ordinarie bestånd samt modulprojekt enligt plan även under 2019.
					Analys Processen pågår. För

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Perioden s utfall	Prognos s helår	Årsmål I	Aktivitet
					tillfälliga bostäder har bygglov för 1 projekt sökts under tertial 1. Process med möten pågår med stadens förvaltningar för att identifiera nya projekt, vilket beräknas slutföras under året.
 Inventera möjligheten att omvandla befintliga byggnader till grupp- och servicebostäder, samt underlätta byggandet av bostäder för personer med funktionsnedsättning i samråd med berörda nämnder					 Analysera och stötta med kompetens, utredning och förslag på åtgärd med grund i inventering.
					Analys Ingår i arbetet med analys av kommande ombyggnadsprojekt
					 Inventera befintliga byggnader utifrån möjlighet och behov.
					Analys Inventering genomförs löpande i samband med ombyggnation, lokalanpassningar och fastighetsutveckling i syfte att identifiera lämpliga serviceboenden.
 Skapa permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi för prioriterade grupper	 Antal tillkomna permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi	0	0	100	
	Analys Ett projekt med 28 lägenheter och ett med 43 st påbörjas under T2 med inflyttning under tertial 2 2020 respektive tertial 1 2021. Två projekt med totalt 300 lgh har markanvisats under tertial 2 2019. Utöver det har ytterligare ca 40 lgh överlämnats till SHIS i tillfälligt bygglov i Årsta, dvs lgh som använts som evakueringslägenheter till ordinarie bestånd.				
					 Fortsatt arbete med ackvirera och bygga nya bostäder samt i passande projekt, bygga om lokaler till bostäder.
					Analys Vid månatliga projektmöten diskuteras möjliga idéer. Samarbete med SB samt FB i ackvisionsarbete pågår. Ett projekt för att utveckla ackvisionsarbetet inom Shem har genomförts under tertial 2, vilket

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					resultat i justeringar i arbetssätt, 2 projekt med totalt 300 lgh har markanvisats.
 Tillhandahålla bostäder till prioriterade grupper där staden har ett åtagande i lag, beslut i kommunfullmäktige eller genom särskild överenskommelse					 Erbjud SHIS korttidsavtal i ombyggnadsfastigheter utöver det som erbjuds i modulprojekt.
					Analys SHIS erbjuds korttidsavtal i ombyggnadsfastigheter
					 Fortsätta projektet Stockholmshus samt modulprojekt enligt plan även under 2019 och bidra till utökat samarbete mellan bolagen och stadens förvaltningar.
					Analys Projektet Stockholmshusen samt modulprojekt fortlöper under 2019.
 Uppnå en nybyggnationstakt på 1 500 – 2 000 bostäder per år	  Antal färdigställda lägenheter			600	
	Analys Hittills har 172 lgh färdigställts och årsprognosen är 293 lgh (exkl. moduler). Utöver ordinarie bostäder färdigställs 50 modulbostäder under 2019. En förskjutning har skett i leveranstid, vidare har en upphandlad byggtreprenör i ett större produktionsprojekt begärt rekonstruktion vilket innebär att produktionen avstannat på obestämd tid.				
	  Antal lägenheter i bolagets projektportfölj	3 428	3 500	3 500	
	Analys Redovisade siffror gäller projekt i planskedet.				
	  Antal påbörjade bostäder	84 st	526 st	800 st	
	Analys 84 lgh i kv Filmen 2 startade juni				
	  Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag	84	526	800	
	Analys				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	84 lgh i kv Filmen 2 startade juni				
 Verka för att bygga hyresbostäder med hyror som även unga, studenter och andra grupper med svag ställning på bostadsmarknaden har råd att efterfråga.					 Fortsätta projektet Stockholmshus samt modulprojekt enligt plan även under 2019 och bidra till utökat samarbete mellan bolagen och stadens förvaltningar.
					Analys Projektet Stockholmshusen samt modulprojekt fortlöper under 2019.
 Verka för byggandet av fler kollektivhus, andra alternativa boendeformer och leda projekt med typbostäder och "Stockholmshusen" som möjliggör bostadsprojekt med förenklad planeringsprocess, sänkta byggkostnader i nyproduktion och lägre hyra	  Antal påbörjade lägenheter i Stockholmshus	188	200		
	Analys Karneolen samt Hagsätravägen planeras att starta under tertial 3 (80 + 108). Hagsätravägen är markstartad.				
					 Fortsätta projektet Stockholmshus samt modulprojekt enligt plan även under 2019 och bidra till utökat samarbete mellan bolagen och stadens förvaltningar.
 Verka för fler studentbostäder, både permanenta och tillfälliga	  Antal påbörjade studentlägenheter	0	115	115	
	Analys Fjärdingsmannen är markstartad. Påbörjas T3.				
	  Bostadsbolagens hyresgästers nöjdhet med bostad, allmänna utrymmen, utemiljö	76,4		78	
	Analys Det som fortfarande visar sig och medför negativa siffror är förra sommarens temperaturer som påverkade inomhusklimatet. Betyget för utemiljö ökar och övrigt utfall ligger över företagets satta målbild.				

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



Analys

Stockholmshem beslöt under början av året att införa nya riktlinjer för mobilitet som innefattar resande av anställda samt mobilitetslösningar i fastighetsbeståndet och i produktion. Utifrån detta beslut uppdaterades projekteringsanvisningar för ny- och ombyggnation i linje med de nya riktlinjerna. Bolaget har även sett över arbetssätt och avtal för olika typer av poollösningar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
Planera för laddplatser till elfordon i anslutning till parkering i befintliga och nya fastigheter	Antal nya laddplatser för elfordon	5	30	25	
	Analys	I pågående nybyggnadsprojekt kommer 25 st platser förberedas för laddning av elbilar. I befintligt bestånd har 5 platser tillskapats.			
					Ta fram riktlinjer för mobilitet för bolaget inklusive laddinfrastruktur vid ny- och ombyggnation. Se över arbetssätt och avtal för laddplatser i befintligt bestånd
					Analys Mobilitetsriktlinjer antogs av ledningsgruppen i maj.
					Uppdatera Projekteringsanvisningarna utifrån vad som framkommer i utvecklingen av riktlinjer.
					Analys Projekteringsanvisningarna är uppdaterade med förberedelse för laddplatser
Skapa förutsättningar för bilpool och cykelpool i all nybyggnation					Ta fram riktlinjer för mobilitet för bolaget. Se över arbetssätt och avtal för olika typer av poollösningar
					Analys Mobilitetsriktlinjer antogs av ledningsgruppen i maj.
					Uppdatera Projekteringsanvisningarna utifrån vad som framkommer i utvecklingen av riktlinjer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					Analys Arbetet pågår med stöd från Hållbarhetsenheten att anpassa projekteringsanvisningarna
	 Andel miljöbränsle i stadens etanol- och biogasfordon	73,5 %	74 %	86 %	
	Analys Andelen gas som tankats i gasfordon har ej nått tillräckligt hög nivå. Detta är på grund av distansen till gas-stationer och den tidsåtgång detta kräver, vilket påverkar bolagets löpande verksamhet.				

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



Analys

Stockholmshems projekt för ett nytt huvudkontor i Skärholmen fortgår enligt plan dock har planen för antagande försenats något och förväntas ske i november jämfört med tidigare plan som angav september. Dialog har pågått mellan bolagscheferna varefter man överenskommit att fortsätta samtalen inom kort.

Enligt avsnitt 1.2 så arbetar bolaget löpande med centrumutveckling och har påbörjat särskilda satsningar med platsutvecklingskaraktär.

Bolaget har vidare ingått i Sommarlovsaktiviteterna för 2019, ett arbete för stöd/sponsring av idrotts- och kulturverksamheter för ungdomar i Stockholm och bolaget sysselsatte 125 st ungdomar i sin verksamhet under sommaren.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 I samarbete med Kulturhuset Stadsteatern utveckla kulturhusverksamheten i Skärholmen					 Fortsätt arbetet med nytt HK.
					Analys Projektet löper enligt plan med detaljplan som förväntas att antas under hösten 2019. Dock förväntas antagande ske i november jämfört med planerat i september. Byggstart under Q3 2020.
					 Fortsätta dialogen med Kulturhuset/Stadsteatern rörande verksamhetens inriktning.
					Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					Dialog har pågått mellan Stockholmsshems VD och Kulturhuset/Stadsteaterns VD. Nu avvakts ny ordinarie chefs tillträde innan fortsatta samtal förs.

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö



Analys

Stockholmsshem har utvecklat en färdplan för klimatneutralitet år 2030. Målsättningen består av tre delar: byggande, förvaltning och transport.

För att nå dit arbetar bolaget med exempelvis energioptimering, klimatberäkningar, erfarenhetsåterföring från särskilda projekt samt hållbar energiproduktion så som solceller och värmeåtervinning. Under T2 har tre projekt i nyproduktion och ett i ombyggnation klimatberäknats.

Plan för hur bolaget ska jobba med klimatanpassning är implementerad. Inför ombyggnadsprojekt används resultatet från sårbarhetsanalysen för att identifiera åtgärder.

EU-projektet GrowSmarter i Valla Torg är inne på sista året och har uppvisat goda resultat utifrån vissa effektmål. Bolaget kommer under T3 att göra en intern utvärdering för att avgöra vilka klimatsmarta åtgärder som passar att ta vidare i vår fortsatta verksamhet. Projektet Backåkra, Stockholmsshems första plusenergihus, färdigställdes under sommaren. Utvärdering kommer genomföras och denna kommer i sin tur att ligga till grund för beslut om energieffektiviseringar/minskad miljöbelastning för bolagets kommande projekt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till att nå stadens mål om matavfallsinsamling	 Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling			60 %	
	 Antal bostäder med separat insamling av matavfall	8 495 st	8 495 st	12 000 st	
	Analys Bolaget har en färdig plan för att implementera separat insamling av matavfall för ytterligare dryga 3000 lägenheter. Vi inväntar dock ombildningsbeslutet innan vi realiserar denna plan. Det betyder att vi fortsatt erbjuder ca 8500 lgh separat insamling och under 2020 kommer lägenhetsantalet öka till ca 11500 (förutsatt att ingen fastighet i planen ombildas under hösten)				
					 Fortsatt utbyggnad av nya hämtställen av matavfall i separat fraktion, fokus är i första hand på

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmå l	Aktivitet
					de platser som inte har maskinell hämtning.
					Analys Pågår enligt plan.
 Identifiera klimatrelaterade sårbarheter i sina bestånd, såsom effekter av skyfall och värmeböljor och ta fram kostnadseffektiva förebyggande åtgärder					✓ Identifiera åtgärder baserat på framtagna sårbarhetsanalys över skyfall, övertemperatur och markstabilitet. Initiera vidare analyser vid behov samt identifiera åtgärder och ansvar för genomförande.
					Analys Plan för hur bolaget ska jobba med klimatanpassning är implementerad tillsammans med projektutvecklingsplan (PUP). Inför ombyggnadsprojekt används resultatet från sårbarhetsanalysen för att identifiera åtgärder.
 Initiera projekt och åtgärder med hög klimatnytta och breda synergieffekter, och utnyttja möjligheter till utökad finansiering via stadens särskilda klimatinvesteringsstrategi samt externa medel såsom Klimatklivet.					🟢 Bevaka möjligheterna till utökad finansiering vid särskilda satsningar för klimatinvestering, dels via staden men även via externa medel (ex.Klimatklivet), samt ansök där det finns passande projekt.
					Analys Bolaget bevakar löpande möjligheterna att söka externa medel för utvecklingsprojekt. Del av aktivitet är att sammanställa instanser varifrån extern finansiering kan sökas. Bolaget har nära kontakt med Internationella enheten som bevakar utlysningar från EU, rörande finansiering av projekt, inom ramen för Horizon 2020.
					🟢 Inventera kommande byggprojekt för att identifiera möjliga satsningar.
					Analys Pågår och ingår som en del i arbetet med att hitta

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmå l	Aktivitet
					nya projekt samt öka attraktiviteten i befintliga (ej startade) projekt. Som ett exempel kan nämnas att bolaget planerar att genomföra ett program för Sätra, för att undersöka möjligheter att komplettera befintliga fastigheter med nyproduktion.
 Intensifiera sina ansträngningar i energieffektiviseringsåtgärder					 Säkerställ fortsatt arbete med att utveckla Energiplaner för våra områden. Säkra genomförande av planerade åtgärder.
					Analys Avdelningen för energi och media ansvarar för framtagandet av Energiplaner. Hållbarhetschef stöttar i strategiska frågor och sammankallar Energirådet. Energiplanerna utvecklas per förvaltningsområde i enlighet med tidigare definierad tidsplan.
					 Undersök map energieffektivisering i ombyggnadsprojekt och erfarenhetsåterför resultat från Backåkra, plusenergihus. Fortsatt arbete med implementering av styr- och övervakningssystem (Scada)
					Analys Erfarenhetsåterföring från Backåkra genomförs med start efter färdigställandet. Projektet Scada löper under 2019 och 2020 enligt plan.
 Strategiskt arbeta med att öka andelen plusenergi-, och passivhus inom sina bestånd i syfte att på sikt uppnå en neutral eller negativ nettoanvändning av uppvärmningsenergi					 Basera strategiskt arbete med fortsatta plusenergihus på erfarenheter från kvarteret Backåkra. Synergi med arbetet med att utföra livscykelberäkningar vid nyproduktion för att se till möjligheterna för negativ nettoanvändning.
					Analys Projektet Backåkra är färdigställt under

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmå l	Aktivitet
					sommaren 2019. Utvärdering kommer genomföras och denna kommer i sin tur att ligga till grund för beslut om energieffektiviseringar/minskad miljöbelastning för kommande projekt
 Vid nybyggnation och renovering utgå från att tak ska nyttjas, antingen med solceller eller gröna tak					 Under 2019 införs krav på solceller i projekteringsanvisningarna för nyproduktion och berörd ombyggnation. Se över GYF som verktyg vid ombyggnation och underhåll, samt möjlig intern kravnivå.
					Analys Krav på solceller är införda i projekteringsanvisningarna 2019. GYF ingår i arbetet med att ta fram detaljplan vid nyproduktion.
					 Vid renovering i befintligt bestånd ska möjlighet till gröna tak undersökas och solceller utvärderas särskilt samband med underhållsbeslut.
					Analys Hanteras i beslutsrutiner för både nyproduktion och planerat underhåll/ombyggnad. Status klar.
 Välja uppvärmningsmetod vid nyproduktion eller ombyggnad utifrån ett stadsövergripande perspektiv på kraftfrågor, eleffekt och klimat					 Fortsatt arbetet med Stockholm Exergi rörande projekt med fjärrvärme och införliva arbetssätt i Projekteringsanvisningarna.
					Analys Infört som krav i projekteringsanvisningarna EI för 2019.
					 Säkerställ energiförsörjning i enlighet med beslutad Energistrategi. Vidareutveckla samarbetet med Stockholm Exergi kring effektstyrning.
					Analys Hållbarhetschef deltar i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmå l	Aktivitet
					samtal med Exergi kring miljöpåverkan från fjärrvärmen via effekt och värmestyrning samt utfasning av fossila energikällor.
	  Andel av stadens byggnader som är miljöklassade			1,08 %	
	  Andel av stadens egna fastigheter med byggnader som används för något av ändamålen bostad, arbetsplats eller undervisningslokal som understiger en radonhalt på 200 bq/m ³ luft			100 %	
	  Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system			100 %	
	  Andel lägenheter i bolagets bestånd som understiger en radonhalt på 200 bq/m ³ luft			99,5 %	
	  Andel nyproducerade byggander utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet			100 %	
	  Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent				
	  Köpt energi (GWh)			300 GWh	
	Analys Bolagets energispararbete fortskrider med fokus på förbättringar arbetet med systematisk energieffektivisering. Trots bolagets goda arbete består utmaningen av ett blandat bestånd, ofta med akut				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmå l	Aktivitet
	underhållsbehov eller andra prioriterade åtgärder. Trenden är minskande och förhoppningen är att målet kan uppnås.				
	 Köpt energi för värme, komfortkyla och varmvatten i stadens allmännyttiga bostadsbolag (kWh/m ² BOA och LOA)			144 kWh/m ²	
	Analys Bolagets energispararbete fortskrider med fokus på förbättringar arbetet med systematisk energieffektivisering. Trots bolagets goda arbete består utmaningen av ett blandat bestånd, ofta med akut underhållsbehov eller andra prioriterade åtgärder. Trenden är minskande och förhoppningen är att målet kan uppnås.				
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m ²)			144 kWh/m ²	
	 Årlig energiproduktion baserad på solenergi (MWh)			500 MWh	
	Analys Bolaget har under en period inte uppnått önskad hastighet i införandet av solceller. För att säkerställa en god framdrift har bolaget därför, under året infört krav på solceller i projekteringsanvisningarna för ny- och ombyggnation. Gällande underhållsprojekt ska möjlighet till gröna tak och solceller utvärderas särskilt i samband med beslut.				
					  Stockholms hem AB ska implementera pilotmodell för livscykelanalys vid nyproduktion
					Analys En pilotstudie är genomförd och en planering för övriga projekt är upprättad

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

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



Analys

Stockholms hem har övergått till rullande budgetprognos med fokus på en aktiv nyckeltalsuppföljning och ett nytt verktyg för uppföljning av nyckeltal sätts i samband med T2-bokslutet. Vidare granskar bolaget löpande konsult- samt administrativa kostnader och övriga effektivitetsparametrar, medlemskap etc.

Bolaget överväger löpande fastighetsbeståndets struktur och innehav. Kartläggning och analys pågår för utvecklande av strategi - Främst gällande nyproduktion.

Uppföljning av byggprojekt förstärks med en nyanställd resurs och ett nytt uppföljningsverktyg för projekt kommer införas under T3.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Avyttra fastigheter som saknar strategisk betydelse					 Genomgång av fastighetsbeståndet för att utveckla en portföljutvecklingsplan.
					Analys Kartläggning och analys pågår för utvecklande av strategi - Främst avseende nyproduktion.
 Effektivisera förvaltningsorganisationen genom att se över fastighetsinnehavet.					 Upprätta en portföljutvecklingsplan i samverkan inom bolaget. Underhållsplan uppdateras utifrån tekniska och ekonomiska förutsättningar.
					Analys Arbetet med portföljutvecklingsplanen fortsätter. Tillhörande taktisk underhållsplan samt beslutsprocess för underhållsprojekt har upprättats och är implementerat i verksamheten. Arbetet kommer att fortgå under första halvåret 2020.
 Ha god prognossäkerhet genom att bedöma avvikelse under året och vidta åtgärder för att hålla given budget. Verksamhetsområden där god prognossäkerhet					 Förstärkt uppföljning av nyproduktions- ombyggnadsprojekt, med ytterligare resurser.
					Analys Förstärkningar sker för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
har varit svår att uppnå ska identifieras och prioriteras.					att lösa uppgiften samt ett nytt uppföljningsverktyg för projekt införs under hösten.
 Motverka tomställda lokaler i ytterstaden för minskade tomhyreskostnader, ökad trygghet och levande stadsliv					 Lägga upp en önskad plan för hantering av lokaler med eftersatt underhåll.
					Analys Ingår i arbetet som professionell lokalförvaltare
					 Välj utifrån centrumstudien utpassande antal områden att utveckla.
					Analys Områden att utveckla finns utpekade i Affärsplan 2019.
 Uppnå en direktavkastning och totalavkastning som är jämförbar med liknande långsiktiga bostadsförvaltande aktörer					 Kontinuerlig uppföljning av uppsatta måttal (nyckeltal) tillsammans med verksamheten.
					Analys Nytt verktyg för uppföljning av nyckeltal sätts i samband med T2-bokslutet.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader			9,1 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, %	-28,12 %	1 830 mnkr	2 546 mnkr	
	Analys På årsbasis bedöms investeringsbudgeten vara lägre än vad som tidigare budgeterats. Den ursprungliga budgeten uppgick till 2 546 mnkr fördelat på nyproduktion 1 711 mnkr, strategiska om- och tillbyggnader 526 mnkr, ersättningsinvesteringar 300 mnkr samt övrigt 9 mnkr. Prognosen uppgår nu till 1 830 mnkr fördelat på nyproduktion 1 300 mnkr, strategiska om- och tillbyggnader 418, ersättningsinvesteringar 97 mnkr, övrigt 15 mnkr. Vad avser nyproduktion har förskjutning skett som en följd av överklaganden i planrelaterade ärenden. Vidare har en upphandlad byggtreprenör i ett större nyproduktionsprojekt begärt rekonstruktion vilket innebär att produktionen avstannat på obestämd tid. Ny entreprenör måste upphandlas. Den lägre prognosen vad avser om- och tillbyggnader och ersättningsinvesteringar är en följd av en förskjutning i tid				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Perioden s utfall	Prognos helår	Årsmål I	Aktivitet
	som en följd av erbjudande till hyresgästerna att ombilda till bostadsrätt.				
	  Direktavkastning	2,3		2,3 %	
	  Driftkostnad/kvm	622		622	
	  Driftnetto/kvm	625		626	
	Analys Årets taxering av fastigheterna ökar fastighetsskatten med 1 kr/kvm utöver vad som var budgeterat.				
	  Resultat efter finansnetto(mnkr)	338	395	347	

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna



Analys

Stockholms hem driver flera stora digitaliseringsprojekt, bland annat har ett nytt fastighetssystem implementerats under våren och sommaren. Lansering av ny webb har genomförts och införande av nytt intranät samt utveckling av dokumenthantering fortgår under hösten. För att driva dessa och andra projekt har bolaget en särskild enhet för verksamhetsutveckling. Under T2 förstärktes enheten med en resurs vilket innebär ytterligare kompetensförstärkning i verksamhetsutveckling och förändringsledning.

Internt har ett Digitaliseringsforum etablerats - Syftet är att stärka internt och externt samarbete, utveckla beslutsunderlag, genomförande och uppföljning av utveckling.

Bolaget arbetar fram en långsiktig plan för rekrytering, kompetensutveckling och -försörjning, digitalisering m.m. för att utveckla verksamheten i stort kommande 3 år.

Bolaget har en inköps- och upphandlingsenhet som aktivt arbetar för att upphandlingar ska vara marknadsmässiga, konkurrensneutrala och karaktäriseras av hög kvalitet. Enheten är väl förankrad i Bolagets kärnverksamheter som stöttar med spetskompetens inom olika områden, i motsatt riktning får verksamheterna stöttning gällande inköp och upphandling.

Avseende korruption och jäv arbetar Stockholms hem efter stadens riktlinjer om mutor och representation. Bolaget har en visselblåsar-funktion för att kunna ta emot tips och anmälningar om oegentligheter internt. Vidare skickas information ut varje år runt jul för att påminna om regelverk kring gåvor och representation m.m.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Perioden s utfall	Prognos helår	Årsmål I	Aktivitet
 Arbeta för att ha en kostnadseffektiv och ändamålsenlig lokalanvändning för					 Inventering av egna lokalanvändningar genomförs under året i samarbete med kontorsansvarig och ansvarig för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmå l	Aktivitet
att frigöra lokaler för annan användning eller aweckling					distriktskontor.
					Analys Plan för effektivare lokalanvändning finns för de kommersiella lokalerna vid Hornsgatan. Exempelvis flytt av gym och möjliggörande av större kommersiell aktör för att skapa ett trevligare gaturum. Utvärdering av smålokaler, förråd etc. som används för den egna verksamheten ska göras kontinuerligt ute på respektive distrikt.
 Ha en långsiktig planering för att behålla, utveckla samt rekrytera verksamhetskritisk kompetens.	   Aktivt Medskapandeindex	84		82	
					 En långsiktig plan med aktiviteter för kommande 3-årsperiod, kommer framarbetas under Q1.
					Analys Utveckling av följande delar pågår fortfarande; • Strategisk och strukturerad kompetensutveckling för chefer och medarbetare • Kompetensförsörjning inför flytt av HK • Nya arbetssätt och digitalisering • Stärka arbetsgivarvarumärket • Utvecklad introduktion (pre- och onboarding) • Utveckla det systematiska arbetsmiljöarbetet
 Samordna förvaltnings- och utvecklingsinsatser avseende teknisk infrastruktur för fiberinstallationer					 Delta aktivt i samarbete mellan bolag och stadshus för att genomföra en gemensam hantering av förvaltnings- och utvecklingsinsatser
					Analys Samarbete pågår för en gemensam upphandling av ny KO (KommunikationsOperatör) under 2019. Stadshuset informeras löpande under projekttiden.
 Säkerställa att stadens					 Delta i stadens projekt VINST.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmå l	Aktivitet
upphandlingar används som ett medel att kvalitetsutveckla verksamheterna samt driva utvecklingen i innovativ och ekonomiskt, socialt och ekologiskt hållbar riktning.					Analys Deltar aktivt. Inköpschef är kontaktperson. Vi medverkar i utvärderingsgruppen för nytt upphandlings- och avtalssystem. En upphandlare deltar i kategorin Lokavård och Inköpschef deltar i kategorirådet för Lokavård. Under T2 har samarbetsavtal för att införa koncernövergripande spendverktyg signerats.
 Utveckla sin innovationsförmåga och arbeta systematiskt med att sprida och ta till sig goda exempel på effektiva arbetssätt					 Samordna bolagets arbete rörande effektiva och innovativa arbetssätt, kompetensförstärkning görs inom innovation och verksamhetsutveckling.
					Analys Rekrytering av verksamhetsutvecklare klar, vilket innebär kompetensförstärkning i verksamhetsutveckling och förändringsledning. Digitaliseringsforum startat - Ett forum för digital innovation och utveckling, för att stärka internt och externt samarbete, utveckla beslutsunderlag, genomförande och uppföljning av utveckling.
	  Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram	100 %		100 %	
	  Index Bra arbetsgivare	88		88	
	   Sjukfrånvaro	3,9 %	4,5 %	4 %	
	Analys Aktivt arbete med att sänka sjukfrånvaron har påbörjats och HR stödjer chefer med statistik och omtankesamtal vid upprepade korttids sjukfrånvaro. Utbildning för chefer i att upptäcka och hantera tidiga signaler planeras och diskussioner om stress och arbetsmiljö läggs in i chefers årsplanering.				
	   Sjukfrånvaro dag 1-14	2,6 %	3,5 %	2 %	
	Analys Aktivt arbete med att sänka sjukfrånvaron har påbörjats och HR stödjer chefer med statistik och omtankesamtal vid upprepade korttids sjukfrånvaro. Utbildning för chefer i att upptäcka och hantera tidiga signaler planeras och diskussioner om stress och				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmå I	Aktivitet
	arbetsmiljö läggs in i chefernas årsplanering.				
					 Stockholms Stadshus AB ska tillsammans med berörda dotterbolag utveckla arbetssätt för att få in ökat antal anbud från utländska aktörer, för att effektivisera byggprocesserna
					Analys Ett projekt drivs tillsammans med SB och FB med syfte att få in fler entreprenörer. Arbetsgrupper har tillsatts och arbetet rapporteras vid utgången av T3 2019.

Utfallsrapport Tertial 2 2019

Stokab

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar.....	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla.....	3
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort.....	3
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....	4
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige.....	4
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	5
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	5
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	5
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	5
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet.....	5
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.....	6
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	6
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden.....	6
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser.....	6
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	7

Bilagor

Bilaga 1: Stora projekt T2 2019

Sammanfattande kommentar

Sammanfattning av genomförandet av kommunfullmäktiges mål/åtaganden

Mål och åtagande som rapporterats i budgeten har genomförts, i huvudsak, enligt plan.

Sammanfattning av marknadsläge och verksamhetsförändringar

Marknaden utvecklas positivt och kunderna uppvisar en stabil efterfrågan på Stokabs fiberförbindelser. Efterfrågan förklaras av hushållens och företagens ökade behov av nya och mer bandbreddskrävande tjänster.

Analys av ekonomisk utveckling

Resultat efter finansnetto uppgår till 183 mnkr vilket är 1 mnkr högre än budget och 9 mnkr högre än föregående år.

Rörelsens intäkter uppgår till 541 mnkr vilket är lika med budget och föregående år.

Rörelsens kostnader uppgår till 354 mnkr vilket är 3 mnkr högre än budget och 8 mnkr lägre än föregående år. Avvikelsen mot budget förklaras bland annat av ökade intäktsrelaterade kostnader. Avvikelsen mot föregående år förklaras bland annat av lägre nätrelaterade och intäktsrelaterade kostnader.

Finansnettot uppgår till -4 mnkr vilket är 5 mnkr lägre än budget och 1 mnkr lägre än föregående år. Avvikelsen mot budget förklaras bland annat av en lägre snittränta. Avvikelsen mot föregående år förklaras bland annat av en lägre lånevolym.

Investeringarna uppgår till 59 mnkr vilket är 6 mnkr lägre än budget och 30 mnkr lägre än föregående år. Avvikelsen mot budget förklaras bland annat av en lägre volym kompletterande utbyggnad av strategiska områden. Avvikelsen mot föregående år förklaras bland annat av en lägre volym nätförstärkningar, tekniklokaler och kompletterande utbyggnad av strategiska områden.

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

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



Analys

Som ett led i att bidra till en modern storstad med möjligheter och valfrihet till alla är Stokab engagerad i två yrkesutbildningar inom fiberoptik. Samarbete sker med yrkeshögskolan i Nyköping och yrkeshögskolan i Botkyrka. Med Stokabs tjugofemåriga branschfarenhet inom fiberoptik bidrar bolaget genom att kvalitetssäkra utbildningsprogrammet så att utbildningarna anpassas till branschens behov.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	4	4	0 st	
	 Antal	1	1	0	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar				
	   Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	0 st	0	0 st	
	Analys Ökande kompetenskrav för möjliga feriejobb har ej uppfyllts.				

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

—

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Upprätthålla en god beredskap för att hantera oförutsedda händelser inom respektive ansvarsområde, vilket bl a innebär att berörda funktioner utbildas och övas kontinuerligt samt att upprätta planer för ledning och kommunikation.	  Andel genomförda åtgärder inom ramen för risk- och sårbarhetsanalys (RSA)			100 %	
					 Genomför en årlig krisövning
 Vara behjälpliga i trafiknämndens uppdrag att samordna gatuarbeten med övriga ledningsdragande bolag i staden samt Trafikverket, SL, Fortum och andra aktörer för att främja framkomligheten					 Samarbete med Trafikkontoret
 Öka verksamhetens robusthet genom åtgärder som baseras på årliga risk- och sårbarhetsanalyser					 Fortsatt utbyggnad och kapacitetsförstärkning av områdes- och anslutningsnoder för att stärka nätet ytterligare vidtas under 2019.

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

—

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



Analys

Ett systematiskt arbete avseende jämställdhet och mångfald sker inom bolaget. Medarbetarundersökningen är ett av de verktyg som redogör för män och kvinnors arbetssituation. Analys av medarbetarundersökning pågår såväl på företags-, avdelnings- och enhetsnivå vilket därefter leder till ett antal åtgärdsplaner att arbeta med resten av året.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Säkerställa att stockholmarna som kommer i kontakt med kommunkoncernen ska behandlas och bemötas likvärdigt och respektfullt.					 Löpande uppföljning av processen för synpunkter och klagomål

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

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



Analys

Stokab bygger och driver ett öppet och konkurrensneutralt fibernät. Fibernätet är en förutsättning för många av de företag som verkar i Stockholm. Det upplåts på likvärdiga villkor och utan geografisk begränsning samt gör det möjligt för företag, oavsett storlek, att etablera en egen nätstruktur.

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



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



Analys

En viktig förutsättning för att möjliggöra att Stockholm ska kunna nå de högt uppsatta miljömålen, är en väl utbyggd fiberinfrastruktur såväl i staden som i regionen. Fiberinfrastrukturen är en förutsättning för att kunna tillhandahålla IT-lösningar som minimerar behovet av resor och transporter, vilket möjliggör trafik- och logistikoptimering, arbete och utbildning från valfri plats, energi- och miljöoptimering, och andra miljösmarta tjänster, exempelvis självkörande bussar och bilar samt delning av resurser som bilar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	  Andel miljöbränsle i stadens etanol- och biogasfordon	100 %	100 %	100 %	

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

—

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö



Analys

Stokab bidrar till målet avseende en fossilfri stad genom att i största möjliga mån använda miljöfordon (el- och gashybrider). Dessutom har Stokabs medarbetare tillgång att tillfälligt låna både SL-kort och cyklar. Skypemöten uppmuntras och är ett sätt att minska behoven av fysiska möten som kräver transporter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	  Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system			100 %	
	  Köpt energi (GWh)			7,5 GWh	

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

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



Analys

Som ett led i att minska de administrativa och indirekta kostnaderna samt för att skapa en effektiv konsultanvändning bedriver bolagskoncernen ett antal större digitaliseringsprojekt. I projekten görs en översyn av gränssnittet mot kunder och leverantörer samt en genomlysning av intern rapportering. Målsättningen är att frigöra tid för egen personal och inhyrd personal genom en förenklad administration.

Den fortsatta fiberutbyggnaden följer den lagda planen och speglar kundernas nuvarande efterfrågan. Inriktningen är att fortsatt förtäta nätet med mera fiber där det redan finns ett nät, täcka områden där det idag inte finns fiber och att förbereda för kommande nya användningsområden i form av IoT och 5G. Stokab arbetar fortsatt aktivt med

samförläggningar och fiberförläggning i samtliga exploateringsområden i staden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Ansvara för utbyggnaden av fiberinfrastrukturen till strategiska områden, nyproduktion och i alla delar av staden för skapande av förutsättningar till digital delaktighet i hela staden					 Genomföra utbyggnadsplanen 2019
 Bevaka och tillvarata de möjligheter som erbjuds att delta i innovations- och samverkansprojekt som finansieras av EU:s fonder och program					 Fortsatt deltagande i Grow Smarter projektet
 Genom ett utbyggt fibernät säkerställa förutsättningarna för stadens och näringslivets digitaliseringsarbete och därigenom möjliggöra klimatsmarta lösningar	  Antal levererade fiberförbindelser efter ny- och merförsäljning			3 000	
 Tillsammans med Kista Science City, fastighetsägare, näringslivsaktörer och universiteten verka för etableringen av en testbädd för höghastighetsuppkopplingar i Kista					 Fortsatt arbete med etablerad testbädd
 Utveckla bolagets processer utifrån en förbättrad service och flexibilitet i förhållande till kunderna					 Införande av API
	  Andel administrations- och indirekta kostnader			9,05 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, %	-20 %	160 mnkr	200 mnkr	
	Analys Senarelagda kundbeställningar bidrar till lägre investeringsvolym 2019				
	  Resultat efter finansnetto(mnkr)	183	238	230	

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna



Analys

Stokabkoncernen jobbar med kunden i fokus för att i alla led kunna möta kundens förväntningar och leverera med hög kvalitet. Arbetet berör bland annat områden som leveransprecision, prisfrågor, produktfrågor men även kommande trender inom IoT och 5G. Under tertialet lanserade Stokab en ny produkt vilken gör det möjligt att ansluta fiber i gaturummet. Med produkten får Stokabs kunder en viktig förutsättning för att kunna börja leverera olika former av IoT-, Smart stad- och 5G-lösningar.

Stokabkoncernen arbetar kontinuerligt och systematiskt med att uppfylla lagkraven i Dataskyddsförordningen genom att ta ansvar för att behandlingen av personuppgifter har kopplats till funktionsansvar för berörd arbetsprocess. En integritetspolicy har antagits av styrelsen samt arbetet med upprättande av riktlinjer pågår och fortsätter under 2019. Kvalitetssäkring av registret över behandlingar av personuppgifter samt fastställande av laglig grund ses över kontinuerligt av utpekad ansvarig för behandlingen tillsammans med dataskyddsombudet och arkivansvarig. Personuppgiftsbiträdesavtal (PUB-avtal) har upprättats där leverantörer behandlar personuppgifter för AB Stokabs räkning. Behov av ytterligare PUB-avtal ses över kontinuerligt samt vid upprättande av underlag inför upphandling.

Uppföljning av AB Stokabs regelefterlevnad av Dataskyddsförordningen ingår i den årliga internkontrollen. Den första uppföljning genomfördes i februari 2019 där styrande dokument, registret över behandling av personuppgifter, PUB-avtal samt Stokabs egen GAP-analys från 2018 granskades.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att ha en kostnadseffektiv och ändamålsenlig lokalanvändning för att frigöra lokaler för annan användning eller aweckling					✓ Genomföra en omlokalisering av huvudkontoret till Söderstaden
 Ha en långsiktig planering för att behålla, utveckla samt rekrytera verksamhetskritisk kompetens.	   Aktivt Medskapandeindex	84		85	
					▶ Ett fortsatt samarbete med Yrkehögskolan i Nyköping kring yrkesutbildningen inom fiberoptik för att bidra till att kvalitetssäkra utbildningsplanen.
 Säkerställa att det finns ett effektivt och ändamålsenligt informationssäkerhetsarbete					▶ Ingår i det löpande och årliga internkontrollarbetet
 Säkerställa att stadens upphandlingar används som ett medel att kvalitetsutveckla verksamheterna samt driva utvecklingen i innovativ och ekonomiskt, socialt och ekologiskt hållbar riktning.					▶ Genomföra upphandlingsplanen 2019
 Utveckla sin innovationsförmåga och					▶ Införa digitala arbetssätt från

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
arbeta systematiskt med att sprida och ta till sig goda exempel på effektiva arbetssätt					förfrågan till leverans
	  Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram			100 %	
	  Index Bra arbetsgivare	83		85	
	   Sjukfrånvaro	4,2 %	4 %	4 %	
	   Sjukfrånvaro dag 1-14	1,7 %	4 %	4 %	

Utfallsrapport Tertial 2 2019

Svenska Bostäder

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar.....	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla.....	4
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort.....	4
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....	5
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige.....	10
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	10
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande.....	13
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	13
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	13
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	15
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet.....	20
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.....	21
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	21
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden.....	26
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser.....	26
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	28

Sammanfattande kommentar

Under 2019 har de flesta aktiviteter som satts upp i verksamhetsplanen påbörjats och en del även klarmarkerats. Måluppfyllelsen för året förväntas därmed bli hög.

2019 års Nöjd kund undersökning gick av stapeln 6 maj. Resultatet av årets enkät visar att Svenska Bostäder stoppat en negativ trend gällande servicenivån (bostäder). På det totala ökade serviceindex med 0,1 procentenheter, produktindex minskade med 0,4. Det som gläder är att trygghetsindex ökar med 1 procentenhet. Trots detta når vi inte uppsatt målvärde. En övergripande reflektion över årets resultat är att distrikten visar på väldigt jämna resultat på bostadssidan. För Svenska Bostäders lokaler visar resultaten en ökning i både service- och produktindex, men uppsatta mål nås ej.

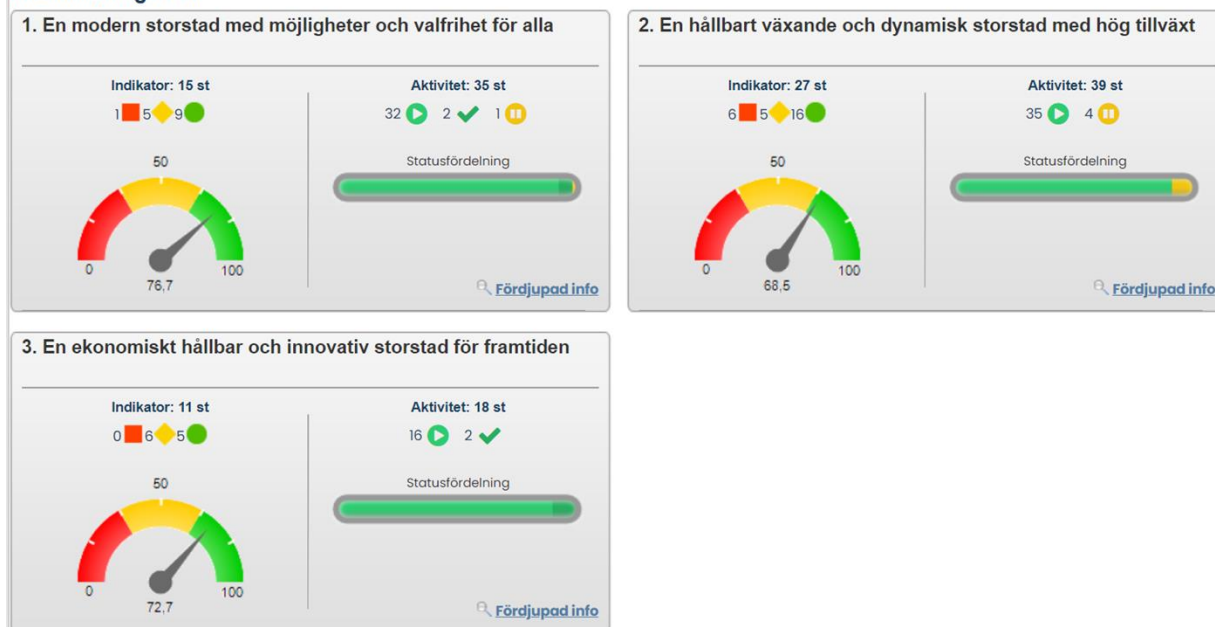
Även i nyproduktionerna har vi haft ett väldigt bra utfall i genomförda enkätundersökningar hittills.

Värmeanvändningen fortsätter att ligga på historiskt låga nivåer, Ett resultat av ett långsiktigt och medvetet arbete inom hela bolaget. Där de senaste årens satsningar på bland annat totalombyggnader, fönsterbyten, ventilationsåtgärder och installationer av luftvärmepumpar, samt tillkommande nyproduktion drar ned snittförbrukningen.

Antal påbörjade bostadslägenheter i nyproduktion förväntas bli 395 jämfört med budget 773. Bolaget når inte årets nybyggnadsmål till följd av utdragna detaljplaneprocesser. Antalet färdigställda lägenheter prognosticeras till 452 jämfört med budget 512.

Antal påbörjade lägenheter i helombyggnader prognosticeras bli 396 jämfört med årsmålet på 336 lägenheter. Prognosen för antal färdigställda lägenheter i helombyggnader justerades ned från 426 till 385 i samband med rapporteringen för tertiäl 1, och förväntas ligga kvar på den nivån.

KF:s inriktningsmål



Analys av ekonomisk utveckling

Operativt resultat för andra tertiälet 2019 uppgår till 251 mnkr, jämfört med en budget på 185 mnkr.

Driftnettot ligger 30 mnkr över budget framförallt beroende på att en stor del av kostnaden för

de planerade reparationerna ligger i slutet av året medan budgeten ligger fördelad rakt över året. Driftnettot påverkas, jämfört med budget, positivt av högre intäkter för lokaler och försäkringsersättningar och negativt av ökade kostnader för snöröjning, skadedjur och bevakning. Fastighetsavskrivningar och finansiella poster ligger under budget.

Prognosen för helåret landar på 276 mnkr jämfört med budget 273 mnkr. Hänsyn är tagen till ökande intäkter framförallt kopplat till lokaler och försäkringsersättningar och till ökade driftskostnaderna bl a kopplat till snöröjning, skadedjurshantering och bevakning. De finansiella kostnaderna justeras ned eftersom räntenivån är lägre än budgeterat.

Den totala investeringsvolymen prognostiseras till 2 227 mnkr vilket är i nivå med Tertial 1 rapporteringen och överstiger den budgeterade nivån på 2 205 mnkr.

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

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



Analys

För att bidra till att alla stockholmare ska ges förutsättningar att försörja sig själva erbjuder Svenska Bostäder olika typer av praktik. Det kan vara praktik för elever från yrkesutbildningar, men också till nyanlända som behöver kombinera gymnasieutbildning med praktik för att snabbt förbättra språkkunskaper och få kontakt med arbetslivet. Vi erbjuder också arbetsuppgifter för Stockholmsjobb för att långtidsarbetslösa ska få möjlighet att skaffa erfarenhet som kan leda till ett arbete och egen försörjning. Planeringen för att ta emot ungdomar för feriejobb pågår, och Svenska Bostäder beräknar att ta emot 100 ungdomar 2019.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
Bidra till ett ökat antal aktivitetsinsatser, bland annat, Stockholmsjobb, som sänker trösklar till jobb och underlättar inträde på arbetsmarknaden					Erbjud praktiktplatser och visstidsanställningar (servicevärdar).
					Analys Under perioden har bolaget tillhandahållit 6 praktikplatser.
	Antal tillhandahållna platser för feriejobb	98	100	75 st	
	Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	7	11	4	
	Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	0 st	0	0 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	Analys Bolaget tillhandahåller arbetsplatser, stadsdelsnämnderna anställer/betalar lönen.				

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



Analys

Svenska Bostäder deltar aktivt i lokala fastighetsägarföreningar (BID:s) i Järva, Hässelby-Vällingby, Rågsved och Skärholmen. I föreningarna samverkar fastighetsägare, stadsdelsförvaltningar och polis med det gemensamma målet att öka den upplevda tryggheten i områdena och arbeta förebyggande med säkerhetsfrågor och brottsprevention. Föreningarna arbetar bland annat med metoder som platsfokus (gemensamma insatser på en specifik plats), trygghetsvandringar, trygghetsbesiktningar och trygghetscertifieringar av fastigheter. Utöver det medverkar bolaget i lokala brottsförebyggande råd (BRÅ), och samverkar med stadens olika aktörer till exempel när det gäller arbetet mot oriktiga hyresförhållanden.

Svenska Bostäder har ett inarbetat och framgångsrikt förebyggande arbetssätt med veckovisa ronderingar i våra fastigheter. Detta gör att vi tidigt upptäcker till exempel trasig belysning och skadegörelse och snabbt kan vidta åtgärder. Vi är synliga i våra bostadsområden vilket också bidrar till upplevelsen av trygghet. Kring de centrumanläggningar som bolaget äger finns ett samarbete med näringsidkare och hyresgäster. Även här genomförs regelbunden rondering för att säkerställa skötselkvaliteten. I samband med större upprustningar, ombyggnationer och nyproduktion beaktas trygghetsaspekten i projektering och genomförande.

Inom ramen för vårt CSR-arbete samarbetar vi med olika aktörer från det civila samhället för att stötta initiativ som syftar till att öka tryggheten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet att i dialog med de boende göra Stockholm till en tryggare stad, exempelvis genom att skapa tryggare stadsmiljöer vid nybyggnation och vid renoveringar. Arbetet ska fortsätta med, och lärdomar dras från tidigare, dialogdrivna områdesprojekt i ytterstaden					 Delta aktivt i fastighetsägarföreningar i Järva, Hässelby-Vällingby, Skärholmen och Rågsved.
					Analys Aktiviteten pågår kontinuerligt under året.
					 Fortsätta utvecklingen av Husbycentrum i nära dialog med boende, näringsidkare, staden, stadsdelen, polis och andra fastighetsägare.
					Analys Projektet fortgår. Uthyrning av etapp 3 och 4 pågår. Produktion i etapp 4 och planering av hantering etapp 5 pågår.
					 Genomföra dialoger

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					med hyresgästerna på temat trygghet i minst fyra områden.
					Analys Hittills under 2019 har dialoger med hyresgäster på temat "trygghet" gjort i två områden. Det tredje området kommer vara i Rågsved och planering inför den trygghetsdagen pågår.
					🟢 Genomföra fokusgrupper i minst ett område för att fördjupa dialogen med hyresgästerna.
					Analys Aktiviteten är ej påbörjad. Planering förväntas ske under hösten då resultat från kundundersökning ska ligga till grund för syftet med fokusgruppen.
 Erbjudna hyresgästerna möjlighet att påverka grad av standardhöjning i samband med upprustning					🟢 Vid upprustning presenteras en basnivå av bolaget. Därutöver erbjuder bolaget, efter diskussion i samrådsgruppen, kollektiva och individuella val av standardhöjning.
					Analys Pågår kontinuerligt under året. Aktuella samråd är inför upprustning av Nystad 1 och Oslo 6 och i Innerstan inför upprustning av kv. Harpan.
 Tillsammans med Bostadsförmedlingen, stadsdelsnämnderna samt socialnämnden utveckla samverkan för att höja kunskapen kring oriktiga hyresförhållanden och olaglig andrahandsuthyrning på bostadsmarknaden och på vilket sätt sådan kan undvikas, samt tillhandahålla stöd och hjälp för att motverka utsattheten för de människor som berörs					🟢 Genom utvecklad samverkan med övriga aktörer bidra till att höja kunskapen samt öka kvalitén i utredningar kring oriktiga hyresförhållanden.
					Analys Aktiviteten pågår kontinuerligt under året genom samverkansgrupper med olika aktörer.
					🟢 Förhandlingar med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
övriga aktörer på bostadsmarknaden bidra till en mer transparent, rättvis och systematiserad hyressättning i Stockholms stad					Hyresgästföreningen och att utveckla och implementera ett systematiskt hyressättningsystem, Stockholmshyra.
					Analys Nytt projektdirektiv har beslutats och arbete med att ta fram ny projektplan, både för huvudprojektet samt bolagets interna projekt, har påbörjats.
 Uppmuntra rörlighet inom det egna beståndet genom information och positiva incitament	  Andel omflyttning inom allmännyttan, %	17	19	10	
	Analys Avser interna kön.				
					 Aktivt arbeta utifrån bolagets rutin för permanenta omflyttningar och evakuering vid ombyggnationer.
					Analys Under hösten kommer utbildning inom området hållas på distriktsnivå.
					 Informera om möjligheten via sociala medier
					Analys Dialog mellan Förvaltningsstab och Kommunikation finns. Det finns en idé där vi ska gå ut med information gällande den interna bostadskön i samband med att magasinet BO delas ut där det kommer finnas en artikel.
					 Se över fördelningen mellan internkön och reguljära kön vid uthyrning av nyproduktion.
					Analys Aktiviteten pågår kontinuerligt under året. Aktiviteten regleras av våra avtal med Bostadsförmedlingen där en tredjedel av avtalen ska gå till internkön.
 Upprätthålla en	  Andel			100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
god beredskap för att hantera oförutsedda händelser inom respektive ansvarsområde, vilket bl a innebär att berörda funktioner utbildas och övas kontinuerligt samt att upprätta planer för ledning och kommunikation.	genomförda åtgärder inom ramen för risk- och sårbarhetsanalys (RSA)				
	Analys <i>Svenska Bostäder arbetar kontinuerligt inom samtliga delar av RSA. Inga risker har slutdatum för genomförande under 2019, men det finns en risk för avvikelse beroende på takten i åtgärderna.</i>				
					🟢 Genomföra krisövning för företagsledningen samt utveckla bolagets krishanteringsplan.
🏰 Öka verksamhetens robusthet genom åtgärder som baseras på årliga risk- och sårbarhetsanalyser					Analys Preliminär plan är att krisövning med företagsledning ska hållas hösten 2019.
					✅ Utveckla bolagets arbete med Risk- och sårbarhetsanalyser.
	  Kundnöjdhet (serviceindex), rangordning stora bolag Stockholm	1		1	
	  Produktindex	77,8		78,5	
	Analys Analys pågår.				
	  Produktindex lokaler	79,1		79	🟢 Skapa mervärde i bostadsområdena genom attraktiva närcentrum, låg vakansgrad samt genom att matcha lokaler med rätt verksamhet.
					Analys I Björkhagen pågår upprustning av tomma lokalytor för att ge plats åt nya verksamheter. En ny restaurang samt skräddare är etablerad. I Kärrtorp sker löpande arbete med förädling av verksamheter. Kärrtorpsfestival genomförd 6/6 med ca 3000 besökare. Ombyggnadsprojektet pågår i Husbycentrum.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					Husbyfestivalen har firat 25-år med ett stort antal besökare från hela Järvaområdet.
	 Rent och snyggt	78,1		79,5	▶ Genomföra systematiska ronderingar och uppföljning av entreprenörsavtal.
	Analys Analys pågår.				Analys Aktiviteten pågår kontinuerligt under året.
	 Serviceindex	83		83,9	⏸ Följa upp operativa nyckeltal för Kundcenterärenden och ronderingsstatistik löpande. Vidta snabba åtgärder vid avvikelser.
	Analys Analys pågår. Marginell ökning mot 2018.				Analys Vidareutveckling av Kundvisare och Kundpyramiden kommer ej att prioriteras under hösten 2019 pga implementering av nytt fastighetssystem, Fast2.
	 Serviceindex lokaler	81,3		81	▶ Genomföra årliga servicebesök.
					Analys Aktiviteten pågår kontinuerligt under året. Vid T2 är 80% klart.
	 Trygghetsindex	80,3	79,8	79,8	▶ Arbeta vidare med de metoder och processer som har utvecklats för att minska problemen med oriktiga hyresförhållanden.
					Analys Utbildning för boförmedlare på samtliga distrikt har genomförts under T2.
					▶ Genomföra regelbundna ronderingar och trygghetsvandringar.
					Analys Aktiviteten pågår kontinuerligt under året. Under T2 har SB:s fokus mest handlat om Vallgossen där arbete med trygghet och säkerhet inneburit såväl extra ronderingar samt olika trygghetsinsatser.
					▶ Stärka dialogen med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					hyresgästerna för att öka den upplevda tryggheten.
					Analys Under T2 har en trygghetsdag i Vällingby genomförts. Planering för en trygghetsdag i Rågsved pågår.
					🟢 Verka för trygghetscertifiering i samarbete med de lokala Fastighetsföreningarna.
					Analys Aktiviteten pågår, vid behov. Vid nybyggnation finns det med i projekteringsstadiet. I befintligt bestånd genomförs trygghetsbesiktningar löpande med stöd från fastighetsägarföreningarna.
	 Värmekomfort vintertid i den årliga kundundersökningen.	51,1	51,1	57	🟢 Fortsätta utveckla arbetet med referensgivare i energispar syfte.
	Analys Analys pågår.				Analys Förslag framtaget och ligger för beslut av styrgruppen vilka resurser som krävs för att hantera referensgivare som slutar fungera/faller bort.
					🟢 Kommunstyrelsen ska i samarbete med bostadsbolagen och stadsdelsnämnderna utveckla samverkan mot våldbejakande extremism.
					Analys Svenska Bostäder bidrar i samarbete och utbildning initierat av staden.

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

—

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



Analys

Svenska Bostäder inför under 2019 ett ledningssystem där vi bland annat förtydligar våra gemensamma arbetssätt. Genom gemensamma arbetssätt i hela bolaget säkerställer vi att vi agerar likvärdigt i relation till våra hyresgäster och minskar risken för diskriminering.

Under 2018 förstärktes Svenska Bostäders organisation med lokala Boförmedlarchef. Det har ökat möjligheten att samarbeta med proaktivt med stadsdelsförvaltningar, socialförvaltningen och Bostadsförmedlingen kring olika frågor t.ex. när det gäller vräkningsförebyggande arbete. När det gäller barnfamiljer har bolaget inarbetade arbetssätt för tidig kontakt med stadsdelen för att i dialog hitta så bra lösningar som möjligt utifrån den specifika situationen. I samband med trygghetsdagar i våra bostadsområden bidrar vi till att öka kunskapen om hur våld i nära relationer kan upptäckas och motverkas.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att minimera antalet avhysningar					 Genomföra ett aktivt vräkningsförebyggande arbete tillsammans med systerbolagen och stadsdelsförvaltningarna.
					Analys Aktiviteten pågår och i samarbete med systerbolagen.
 Bidra till stadens mål om att förmedla försöks- och träningslägenheter, samt till stadens arbete med förturslägenheter					 Svenska Bostäder kommer att leverera det antal försöks- och träningslägenheter som Bostadsförmedlingen har satt som mål. Bostadsförmedlingen hanterar förtursutredningar. På grund av sekretess ser inte bolaget skälen till förturer. Svenska Bostäder ställer sig positiva till förtursärenden.
					Analys Aktiviteten pågår kontinuerligt under året.
 Ha ett tillmötesgående förhållningssätt och verka för goda och förutsägbara förutsättningar för samhällsverksamheter som förhyr lokaler inom bolagens bestånd.	 Serviceindex lokaler	81,3		81	
 I samarbete med Bostadsförmedlingen öka antalet Bostad					 Svenska Bostäder kommer i samarbete med Bostadsförmedlingen och systerbolagen att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
Först-lägenheter					bidra till att öka antalet Bostad-Förstlägenheter utifrån Bostad-Försts möjligheter att ta emot fler lägenheter.
					Analys Aktiviteten sker i samverkan med Bostadsförmedlingen. Antal förmedlade Bostad Först lägenheter T2 uppgår till 10 st.
 Samverka med socialnämnden kring vräkningsförebyggande åtgärder					 Samarbeta med stadsdelsförvaltningarna i proaktiva åtgärder.
					Analys Framtagning av proaktiva åtgärder gällande vräkningar görs i samarbete med stadsdelsförvaltningarna och arbetet kommer att fortsätta under hösten 2019.
 Säkerställa att stockholmarna som kommer i kontakt med kommunkoncernen ska behandlas och bemötas likvärdigt och respektfullt.	  Ta kunden på allvar	88,8	88,8	89,7	
	Analys Analys pågår.				
 Säkerställa tillgången på mellanboenden för våldsutsatta					 Bostadsförmedlingen hanterar förtursutredningar. På grund av sekretess ser inte bolagen skälen till förturen. Svenska Bostäder ställer sig positiva till förtursärenden.
					Analys Svenska Bostäder har fungerande rutiner för att hantera skyddad identitet och bidrar med lägenheter när förfrågan om detta kommer.
 Utvärdera och utveckla formerna för så kallade kompiskontrakt för både äldre och ungdomar samt utreda förutsättningarna för att göra kompiskontrakt för äldre till fasta					 Tillsammans med bostadsbolagen och bostadsförmedlingen presentera utvärderingen av kompiskontrakt, samt se på möjligheten att utveckla formerna av kontraktsmodellen.
					Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
kontrakt					Utvärdering är under slutförande.
	 Antal friställda lägenheter åt nyanlända	8	15	15	 Se över möjligheten att erbjuda korttidskontrakt via SHIS. Analys Svenska Bostäder ska under 2019 förmedla 15 st korttidskontrakt via SHIS. Status T2: 8st.
					  Stockholms Stadshus AB ska tillsammans med bostadsbolagen och bostadsförmedlingen säkerställa ett ökat antal mellanboenden för personer som utsätts för våld i nära relationer
					Analys Bolaget för en dialog med Bostadsförmedlingen.

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

—

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

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

—

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta aktivt med energieffektiv upprustning	 1. Antal påbörjade lägenheter i helombyggnader	111	396	336	 Exempel på större ombyggnadsprojekt som påbörjas 2019: Kvarteret Oslo 5 med 93 lägenheter samt ombyggnad i Rinkeby Allé med 153 lägenheter. Analys Kvarteret Oslo 6 med 111 lägenheter har startats och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					ombyggnaden i Rinkeby Allé startas under året.
					▶ Påbörja 336 bostadslägenheter i helombyggnader på Järvafältet.
					Analys Det kommer att påbörjas 264 lägenheter i Järva under året. Nystad 1 med 99 lägenheter kommer tas upp till styrelsen i feb 2020.
	 2. Antal färdigställda lägenheter i helombyggnader	341	385	426	▶ Exempel på större ombyggnadsprojekt som färdigställs 2019: Kvarteret Trondheim 1 med 117 lägenheter och kvarteret Nystad 11 med 99 lägenheter.
	Analys Helombyggnad på Oslogatan 22 i Järva har försenats.				Analys Pågår enligt plan.
					⚠ Färdigställa 359 bostadslägenheter i helombyggnader på Järvafältet.
					Analys Det färdigställs 316 lägenheter. Oslogatan 22 har försenats.
				▶ Utvecklingsarbete avseende att förbättra kvaliteten i överlämning och garantiförvaltning av nyproduktion och helombyggda fastigheter. "Nollvisionen".	
				Analys En ny tjänst "Projektledare, eftermarknad" har tillsatts med fokus på eftermarknad.	
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin har minskat med			75 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	minst 30%.				
	  Energianvändningen i nyproducerade byggnader (kWh/m ² A temp och år)			65	
	Analys Utfallet idag visar på att vi inte uppnår målet i ett antal nyproduktionsprojekt. Utredning pågår.				
	  Värmeanvändning kWh/kvm, BOA/LOA	148,6	150	150	
					 Bevaka, utveckla och utvärdera energiåtgärder i ny- och ombyggnadsprojekt, bl.a. möjligheten att använda spillvatten-VVX, solenergi och geo-FTX.
					Analys Arbete pågår enligt plan.
 Genomföra ombyggnads- och underhållsåtgärder med fokus på miljonprogramsområden	  Investeringar i Järva, mkr	246	418	425 mkr	
					  Stockholms Stadshus AB ska utreda hur bostadsbolagen kan utveckla och samordna arbetet och utreda en lotsfunktion i syfte att möta det lokala näringslivets behov av lokaler.
					Analys Bolaget avser att inleda en dialog med Stockholms Stadshus AB gällande ramar och förväntningar.

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



Analys

Svenska Bostäder har målsättningen att hålla en nyproduktionstakt om 500-700 startade lägenheter per år. En utmaning är att hitta lämplig mark och i sådan omfattning att projektportföljen kan fyllas på i erforderlig mängd. Att öka projektportföljen bidrar till mindre variation av utfallet över tid. Därför fokuserar vi på att öka projektportföljen genom arbetet i vår nybildade enhet Tidiga skeden. En ackvisionsplan för bolagets arbete har upprättats.

Prognosen på 500 markanvisade lägenheter är dock mycket osäker då vi hittills i år inte erhållit någon.

Överklaganden av detaljplaner är inte ovanligt och är en starkt påverkande faktor på det årliga utfallet. Bolaget når inte årets nybyggnadsmål till följd av utdragna detaljplaneprocesser och en entreprenadupphandling som tar längre tid än beräknat. Utöver det kan nämnas att Stockholmshusprojektet Garagevägen i Hammarbyhöjden inte kommer påbörjas i år. Projektet är beroende av parkeringsmöjligheter i det garage SL planerar för och besked drar ut på tiden.

Projekten som är beräknade att startas under 2019 är Snabba Hus Bergslagsvägen, Plankan och Greken samt 8 ombyggda lokaler till lägenheter.

Gällande nyproduktion för studenter planerar vi för 300 lägenheter i Hagastaden. I Albano pågår produktion av 1000 studentlägenheter. I Snabba Hus i Råcksta med 250 lägenheter för unga, startar inflyttning under senhösten.

Stadens bostadsbolag har tillsammans bedömt utvecklingsmöjligheterna för konceptet Stockholmshus. Satsningen på konceptet fortsätter, men precis som all nyproduktion förutsätter det fler markanvisningar.

I alla ny- och ombyggnadsprojekt anlitas tillgänglighetskonsult för att tillvarata frågorna i projekteringen.

Inom Stadsholmens Mariabergslyftet planerades genomförande av två projekt i år, Lilla Pryssan 1 och Fotangeln 5. Start av dessa skjuts till 2020 på grund av utdragen samrådsprocess. Entreprenör är upphandlad och samrådet fortsätter. Parallellt projekteras för ytterligare fem fastigheter som ska stambytas under 2020.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för ökad tillgänglighet för äldre och personer med funktionsnedsättning vid nyproduktion och renoveringar					 Säkerställa att genomförd tillgänglighetsinventering används inför ombyggnader och upprustning.
					Analys Kraven i tillgänglighetsinventeringen är inarbetade i SBs tekniska regler. Det är förvaltningsorganisationen som utför inventeringarna.
 Bereda möjlighet för att erbjuda boende i ytterstaden där allmännyttan har en dominerande ställning i förhållande till övrigt					 En analys av vilka områden som kan vara aktuella genomförs. I de fall analysen visar att en ombyggnad kan vara av intresse förbereds för att bereda möjligheter till

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
bostadsbestånd att förvärva sina lägenheter genom ombildning till bostadsrätt eller kooperativ hyresrätt					ombildning.
					Analys Erbjudande om ombildning har gått ut till aktuella fastigheter. Sex intresseanmälningarna har inkommit.
 Inventera möjligheten att omvandla befintliga byggnader till grupp- och servicebostäder, samt underlätta byggandet av bostäder för personer med funktionsnedsättning i samråd med berörda nämnder					 I tidiga skeden beakta behovet i samråd med exploaterings- och stadsbyggnadskontoret (kopplad till grupp- och servicebostäder)
					Analys Behov av grupp- och servicebostäder beaktas vid planering av nybyggnadsprojekt.
 Tillhandahålla bostäder till prioriterade grupper där staden har ett åtagande i lag, beslut i kommunfullmäktige eller genom särskild överenskommelse					 Samverka med aktuella stadsdelsförvaltningar avseende bostäder till prioriterade grupper.
					Analys Svenska Bostäder bidrar vid behov, initierade av stadsdelarna, i den mån det är möjligt utifrån bolagets uppdrag.
 Uppnå en nybyggnationstakt på 1 500 – 2 000 bostäder per år	  Antal färdigställda lägenheter			512	
	Analys Avvikelsen beror på: Kvarnseglet med 105 lägenheter. Etappvis inflyttning; 32 lägenheter nov 2019 och 73 lägenheter mars 2020.				
	  Antal lägenheter i bolagets projektportfölj	5 022	5 022	4 091	
					 Aktivt arbeta med projektportfölj, samt intensifierade möten med Stadsbyggnadskontoret och Exploateringskontoret om nya markanvisningar.
					Analys Arbete sker enligt plan.
					 Utifrån en gemensamt med systerbolagen framtagna ackvisitionsstrategi, arbeta

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					fram en karta och plan.
					Analys För den gemensamma ackvisionsstrategin pågår en uppdatering. Nybyggnadstakten har ändrats från 1 000 lägenheter per år 2018 till 500-700 lgh/år 2019. Framtaget förslag om markanvisning på 350 lägenheter i Husbysödra har utgått pga återremittering
 Upprätthålla boendekvaliteten och de kulturhistoriska värdena i AB Stadsholmens bestånd	  Investeringar i Stadsholmen	68	122	111 mkr	 Genomföra inventering på Åsöberget för att uppdatera underhållsplanen.
					Analys Inventering genomförd, sammanställning och analys pågår.
					 Utveckla och implementera vår modell för stambyten (Mariabergslyftet).
					Analys Två stambytesprojekt genomförs under 2019. Informationsmöten och samrådsmöten med hyresgästerna har genomförts. Genomförande ska ske under hösten.
 Verka för att bygga hyresbostäder med hyror som även unga, studenter och andra grupper med svag ställning på bostadsmarknaden har råd att efterfråga.					 Fortsatt arbete med konceptet "Snabba hus" även på planlagd mark. Fortsätta arbetet med "Stockholmshus".
					Analys Arbetet pågår men vi har svårt att få bygglov för Snabba hus på planlagd mark. Vad gäller Stockholmshus ser vi svårigheter i vissa projekt vad gäller ekonomi och markfrågor.
					 Genomföra Snabbahus-projekten i Råcksta och Bergslagsvägen.
					Analys Råcksta pågår och Bergslagsvägen påbörjas

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					under hösten.
					 I projektet Albano byggs olika typer av studentboende-korridorsboende-kompisboende-egna lägenheter samt forskarlägenheter, totalt 1 000 lägenheter.
					Analys Projektet pågår med hög aktivitet. Totalt antal lägenheter 1 021.
					 Snabba hus Råcksta, Bergslagsvägen, med 381 lägenheter.
					Analys Råcksta pågår och Bergslagsvägen påbörjas under hösten.
 Verka för byggandet av fler kollektivhus, andra alternativa boendeformer och leda projekt med typbostäder och "Stockholmshuset" som möjliggör bostadsprojekt med förenklad planeringsprocess, sänkta byggkostnader i nyproduktion och lägre hyra	  Antal påbörjade lägenheter i Stockholmshuset	0	0	80	
	Analys Garagevägen i Hammarbyhöjden (Stockholmshuset), kommer inte att påbörjas i år pga SL ska "provköra" långträdare in i depå, osäkra avtal med exploateringskontoret och entreprenör.				
					 Aktivt arbeta med koncepten "Snabba hus" och "Stockholmshuset".
					Analys Pågår.
 Verka för fler studentbostäder, både permanenta och tillfälliga	  Antal påbörjade studentlägenheter	0	50	180	
	Analys Enbart Plankan under 2019. Dalen 13 och Familjen åker i tid.				
	 Andel elbilar	39 %	39 %	30 %	
	  Antal påbörjade bostäder	6 st	395 st	773 st	
	Analys Garagevägen i Hammarbyhöjden (Stockholmshuset), kommer inte att påbörjas i år pga SL ska "provköra" långträdare in i depå, osäkra avtal med exploateringskontoret och entreprenör. Dalen 13 samt Dalen 21, försenat detaljplanprocess. Dalen 13 kommer				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	förmodligen antas i maj men pga stor motstånd förmodar vi överklagan från grannar. För Dalen 21 inväntar vi besked ang. tid för ärendet att gå upp i Stadsbyggnadsnämnden. Familjen i Östberga, försenat detaljplanarbete. Komplexitet kring fastighetsbildningsfrågan. Ev. antagande senhösten 2019. Dalen 13 och Familjen ingår i statistik för studentlägenheter. Projekten som är beräknade att startas under 2019 är: Snabba Hus Bergslagsvägen, Plankan, Greken samt 8 ombyggda lokaler till lägenheter.				
	 Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag	6	395	773	
	Analys Garagevägen i Hammarbyhöjden (Stockholmshus), kommer inte att påbörjas i år pga SL ska "provköra" långtradare in i depå, osäkra avtal med exploateringskontoret och entreprenör. Dalen 13 samt Dalen 21, försenat detaljplanprocess. Dalen 13 kommer förmodligen antas i maj men pga stor motstånd förmodar vi överklagan från grannar. För Dalen 21 inväntar vi besked ang. tid för ärendet att gå upp i Stadsbyggnadsnämnden. Familjen i Östberga, försenat detaljplanarbete. Komplexitet kring fastighetsbildningsfrågan. Ev. antagande senhösten 2019. Dalen 13 och Familjen ingår i statistik för studentlägenheter. Projekten som är beräknade att startas under 2019 är: Snabba Hus Bergslagsvägen, Plankan, Greken samt 8 ombyggda lokaler till lägenheter.				
	 Bostadsbolagens hyresgästers nöjdhet med bostad, allmänna utrymmen, utemiljö	77,8		78,5	
	Analys Analys pågår, marginell minskning mot 2018.				

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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Planera för laddplatser till elfordon i anslutning till parkering i befintliga	 Antal nya laddplatser för elfordon				
	Analys				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
och nya fastigheter	Svenska Bostäder installerar i regel inte laddstolpar själva utan det brukar Stockholm Parkering göra själva, bolaget förbereder med kanalisation och eventuell kabel fram till p-plats. Vi hänvisar till Stockholm parkering.				
					▶ Planera för laddningsplatser till elbilar i anslutning till parkering i befintliga och nya fastigheter i samband med ny- och ombyggnation.
					Analys Planering av detta sker i varje projekt tillsammans med Stockholm parkering.
 Skapa förutsättningar för bilpool och cykelpool i all nybyggnation					▶ Bolaget utreder frågan om inrättandet av pryl-lådcykel- och bilpooler
					Analys Utredning planeras under året.
	  Andel miljöbränsle i stadens etanol- och biogasfordon	67,8 %	75 %	85 %	
	Analys Uppföljning sker per halvår, vi har haft svårt att klara årsmål pga driftproblem med etanolbilarna vid hög andel etanol.				

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

—

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö



Analys

Vi arbetar för att implementera matavfallsinsamling i hela vårt bestånd, för att klara det är vi beroende av att få ökad tillgång till "gröna påsen" då det inte är möjligt eller lämpligt att implementera separat insamling på alla platser. Under våren har vi färdigställt en analys av var klimatrelaterade sårbarheter finns i vårt bestånd, därefter ska arbetet med att utreda lämpliga åtgärder påbörjas.

Bolagets arbete med Byggvarubedömningen, BVB, och att undvika byggvaror som innehåller skadliga ämnen fortgår liksom arbetet med ekosystemtjänster. Vi har fortsatt stort fokus på energieffektivisering i befintligt bestånd samt hög energiprestanda i nyproduktion. Framöver kommer bolaget även att medverka i SABO's klimatinitiativ. Vi ser det dock inte som möjligt att nå de mål för 2019 som Stadshus AB satt för Svenska Bostäder gällande köpt energi.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till att nå stadens mål om matavfallsinsamling	  Andel lägenheter som har tillgång till matavfallsinsamling. (2020 bör det vara 100%).	48 %	60 %	60 %	 Implementera matavfallsinsamling i samtliga ny- och ombyggnadsprojekt, samt öka andelen i befintligt bestånd i framförallt Västerort. Analys Genomförs i alla projekt.
 Identifiera klimatrelaterade sårbarheter i sina bestånd, såsom effekter av skyfall och värmeböljor och ta fram kostnadseffektiva förebyggande åtgärder					 Identifiera om SB har fastigheter i områden som riskerar att drabbas av översvämning i samband med skyfall.
					Analys Ett analysarbete gjordes under T1 och var färdigt juni 2019. Analys från bolagets sida påbörjas under T3.
 Initiera projekt och åtgärder med hög klimatnytta och breda synergieffekter, och utnyttja möjligheter till utökad finansiering via stadens särskilda klimatinvesteringsansats samt externa medel såsom Klimatklivet.					 Nyproduktion utförs genomgående enligt Miljöbyggnad silver. Bereda underlag för beslut om att följa branschinitiativ som t.ex. Färdplan bygg och anläggning eller SABOs klimatinitiativ.
					Analys Beslutet att gå med i SABOs klimatinitiativ. Metodik för Miljöbyggnad silver inarbetat i tekniska regler som ska användas vid nyproduktion.
 Intensifiera sina ansträngningar i					 Arbeta efter "Energiverksamhet och mål 2019-

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
energieffektiviseringsåtgärder					2023". Planeringen sker i ett systemstöd med uppföljning på projektnivå.
					Analys Arbete pågår utifrån givna förutsättningar.
					▶ Genomföra informationsinsatser med råd om energisparande i olika kanaler.
					Analys Enligt plan.
 Strategiskt arbeta med att öka andelen plusenergi- och passivhus inom sina bestånd i syfte att på sikt uppnå en neutral eller negativ nettoanvändning av uppvärmningsenergi					▶ Utredda förutsättningarna för att öka andelen plusenergi- och passivhus. Fortsätta kartlägga inom vilken typ av nyproduktion där det ger bäst förutsättningar att satsa på aktuell hustyp.
					Analys Detta utredningsarbete pågår internt. För genomförande behövs fler markanvisningar.
 Vid nybyggnation och renovering utgå från att tak ska nyttjas, antingen med solceller eller gröna tak					▶ Fortsätta arbeta med att främja ekosystemtjänster i Ny- och ombyggnationer.
					Analys Arbete pågår enligt plan vid planering av nybyggnadsprojekt.
					▶ Möjlighet till nära stadsodling beaktas i ny- och ombyggnadsprojekt.
					Analys Har inte varit möjligt i nyproduktion hittills. Frågan tas upp på samråd i alla

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					ombyggnadsprojekt och genomförs om intresse finns och det är genomförbart.
 Välja uppvärmningsmetod vid nyproduktion eller ombyggnad utifrån ett stadsövergripande perspektiv på kraftfrågor, eleffekt och klimat					 Uppvärmningsmetod utgörs i sin helhet av fjärrvärme. I vissa nybyggnadsprojekt testar vi geo- eller bergvärmelösningar med målet att hitta innovativa lösningar.
					Analys Pågår.
	 Andel av stadens byggnader som är miljöklassade			0,89 %	 Nyproduktion utförs genomgående enligt modellen miljöbyggnad "Silver".
					Analys Metodik för Miljöbyggnad silver inarbetat i tekniska regler som ska användas vid nyproduktion.
	 Andel av stadens egna fastigheter med byggnader som används för något av ändamålen bostad, arbetsplats eller undervisningslokal som understiger en radonhalt på 200 bq/m ³ luft			100 %	 Följa plan för radonmätning och följa upp att avvikelser från radonriktvärden åtgärdas enligt åtgärdsplan.
					Analys Arbete pågår enligt plan.
	 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggsvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system			100 %	
	 Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling			60 %	
	Analys Målet justerat av staden, en förutsättning för att bolaget ska klara det är ökad tillgång till gröna påsen. Stockholm vatten				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Perioden s utfall	Prognos s helår	Årsmål	Aktivitet
	och avlopp har sagt nej till det.				
	 Andel nyproducerade byggander utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet			100 %	
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent	88,89 %		75 %	
	 Köpt energi (GWh)			323 GWh	
	Analys Arbetet med energikartläggning klart. Bedömer att vi ej klarar årsmål, vårt mål nedjusterades avstaden.				
	 Köpt energi för värme, komfortkyla och varmvatten i stadens allmännyttiga bostadsbolag (kWh/m ² BOA och LOA)			144 kWh/m ²	
	Analys Arbetet med energikartläggning klart. Bedömer att vi ej klarar årsmål, bolagets mål justerades avstaden.				
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m ²)			173 kWh/m ²	
	 Årlig energiproduktion baserad på solenergi (MWh)			600 MWh	 Utifrån gällande förutsättningar se över möjligheten att installera solceller i samband med ny – och ombyggnadsprojekt. Analys Arbete pågår.
					 Fortsätta ha en hög medvetenhet om lämpliga material och produkter för lekutrustning och utemiljöer på bolagets bostadsgårdar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Perioden s utfall	Progno s helår	Årsmål	Aktivitet
					Analys Pågår enligt plan.

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

Svenska Bostäder ekonomi är stabil samtidigt som årets resultatkrav är utmanande så tillvida att driftnettot i relation till intäkterna ska öka till 46% jämfört med 42% för 2018. Ledningen har infört en tydlig ekonomistyrningsrutin med åtgärdsplaner för att styra mot det ekonomiska målet och prognosen pekar på att resultatmålet för året kommer att nås.

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



Analys

Arbetet med att införa bolagets processinriktade ledningssystem pågår. Syftet med ledningssystemet är att utveckla gemensamma och än mer effektiva arbetssätt som hjälper oss nå bolagets mål och strategiska inriktning.

En tydlig process för målstyrning och uppföljning har införts som verkar för att bolaget når budget och har god kontroll på samtliga kostnader såväl administrativa som i driften.

Bolaget kommer genomföra en utredning av fastighetsinnehavet både avseende strategisk betydelse och effektiv förvaltning under hösten.

Anlitande av konsulter sker med stor omsorg. Bolaget är i nuläget involverade i två större utvecklingsprojekt VERA och Stockholmshyra. Konsulter anlitas för att klara resursfrågan. Systematisk uppföljning av konsulttid och arbetsinsats görs av närmaste chef.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Perioden s utfall	Progno s helår	Årsmål I	Aktivitet
 Ayttra fastigheter som saknar strategisk betydelse					 Utredning genomförs avseende avyttring av fastigheter som saknar strategisk betydelse.
					Analys Analys av fastighetsbeståndet för att identifiera fastigheter utanför våra naturliga förvaltningsområden pågår.
 Effektivisera förvaltningsorganisationen genom att se över fastighetsinnehavet.					 Utredning genomförs avseende effektivisering av förvaltningsorganisationen genom att se över fastighetsinnehavet.
					Analys Effektivisering av förvaltningsorganisationen görs genom att hålla ihop

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmå l	Aktivitet
					förvaltningsområden. Den här utredningen påverkas av analysen gällande avyttring av fastigheter som saknar strategisk betydelse.
 Ha god prognossäkerhet genom att bedöma avvikelser under året och vidta åtgärder för att hålla given budget. Verksamhetsområden där god prognossäkerhet har varit svår att uppnå ska identifieras och prioriteras.					 Resultatavikelse mäts och åtgärder genomförs löpande för att nå resultatmålet.
					Analys Ny ekonomistyrning införd med månadsrapportering och åtgärdsplaner.
 Motverka tomställda lokaler i ytterstaden för minskade tomthyeskostnader, ökad trygghet och levande stadsliv					 Aktivt arbeta för att ha verksamheter i våra lokaler som bidrar till att utveckla det lokala samhället. Minska kostnader och tomställningstiden för lokaler på grund av evakuering och ombyggnad.
					Analys Uthyrningsprocessen är uppdaterad. Den har förankrats på distriktsnivå och ska beslutas på företagsledningsnivå.
 Uppnå en direktavkastning och totalavkastning som är jämförbar med liknande långsiktiga bostadsförvaltande aktörer					 Aktivt styra mot budget och indikatorer enligt nedan.
					Analys Tydligare och mer frekvent ekonomistyrning införd.
 Utredda förutsättningar för och konsekvenser av eventuell avyttring av Vällingby Centrum.					 En utredning genomförs kring en eventuell avyttring av Vällingby Centrum.
					Analys En övergripande konsekvensanalys av försäljning av Vällingby C har genomförts och presenterats för Bostads- och fastighetsroteln. Vidare utredning pågår.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader			7,4 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmå l	Aktivitet
	Analys Engångspost pension och ökade HCL-kostnader till följd av försening i GSIT 2.0-projektet.				
	 Awikelse investeringsbudget, %	1 %	2 227 mnkr	2 205 mnkr	
	 Direktavkastning	4,5		4,6 %	
	Analys Marginell awikelse mot budget.				
	 Driftkostnad/kvm			661	
	Analys Ökade kostnader för bl a snöröjning och skadedjur.				
	 Driftnetto/kvm			530	
	Analys Ökade driftkostnader.				
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	251	276	273	

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna



Analys

Ett fortsatt arbete med att införa bolagets processinriktade ledningssystem pågår och utgör en del av bolagets nya intranät som driftsattes i maj. Arbetet för att verkställa bolagets digitaliseringsstrategi pågår. Digitalisering ingår i bl a utvecklingen av ledningssystemet och övergången till nytt fastighetssystem.

Bolaget har inlett arbete med en förstudie för ett digitaliserat ritningsarkiv. En grund för att i förlängningen kunna arbeta med BIM. Vidare fortsätter arbetet med Svenska Bostäders digitala strategi och utredning av organisationen för att kunna möta framtiden krav på digitalisering.

Vi arbetar kontinuerligt med kompetensutveckling och har påbörjat vår satsning på ledarutveckling och förändringsledning.

Ett permanent Dataskyddsombud har utsetts istället för den tillförordnade. Svenska bostäder kommer under 2019 att börja använda Draftit (förteckningsverktyg upphandlat av staden) med användandet av Draftit kan processamordnare involveras i förteckningsarbetet så att förteckningen hålls aktuell. Ett arbete för att ta fram en organisation för att hantera dataskyddsfrågor kommer tas fram under 2019 så att DSO har kontaktpersoner i verksamheten.

I upphandlingsprocessen görs en analys för att säkerställa att behovet av vara/tjänst som är föremålet för upphandlingen, är korrekt identifierat och definierat. Det är vidare viktigt att det

görs en marknadsanalys för att säkerställa att det finns potentiella leverantörer som kan tillhandahålla den efterfrågade varan/tjänsten som upphandlingen avser. Beroende på vad som har kommit fram i analysfasen så ska en upphandlingsstrategi upprättas.

Vid genomförande av upphandling så ska behovet på vara/tjänst sättas i fokus. Kravställningen ska vara utifrån pris och prestanda. Krav på anbudsgivaren ska endast vara på kriterier som möjliggör att den kan genomföra efterföljande affär. Upphandling sker enligt LOU.

För att säkerställa kostnadseffektivitet måste verksamheten ha en effektiv uppföljning av leveranstider, att fastställda priser efterlevs plus att kontroller och besiktningar genomförs löpande i enlighet mot bestämda krav i avtalen.

Svenska Bostäder har valt att utbilda samtliga medarbetare för att motverka jäv och korruption. Vi har även tagit fram en uppförandekod som kommuniceras i upphandlingsunderlagen och som ska gås igenom vid startmöte i större byggentreprenader. Vi kan också anlita upphandlade revisionsbolag som kan genomföra en fördjupade undersökning vid eventuell misstanke.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att ha en kostnadseffektiv och ändamålsenlig lokalanvändning för att frigöra lokaler för annan användning eller aweckling					 Fortsatt ha ordning och reda på lokalstocken och bedriva ett aktivt uthyrningsarbete. Vidareutveckla processen för effektivare lokalförvaltning. Ta ett stort CSR-ansvar i områden med social- och/eller ekonomisk utsatthet.
					Analys Framtagning av en CSR-plan för Husby pågår.
 Ha en långsiktig planering för att behålla, utveckla samt rekrytera verksamhetskritisk kompetens.					 Långsiktig kompetensförsörjningsplan. Arbeta med arbetsgivarvarumärket. Fortsatt satsning på ledarutveckling, inklusive chefsutbildning.
					Analys Ledarforum, chefsutbildningar i arbetsgivarrollen samt i förändringsledning. Olika insatser när det gäller arbetsgivarvarumärket. Introduktionsutbildning för nyanställda mm.
 Samordna förvaltnings- och utvecklingsinsatser avseende teknisk infrastruktur för fiberinstallationer					 Fortsätta samarbetet mellan bostadsbolagen och Stokab kring utveckling och förvaltning av fibernäten, affärsmodeller och digitala tjänster kopplade till dessa.
					Analys Samarbeten pågår med bostadsbolagen och Stokab i flera olika

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					konstellationer med koppling till uppdraget. Bl a driver bostadsbolagen ett gemensamt arbete i form av en utredning/förstudie som ska ligga till underlag för beslut om bolagens framtida utveckling och förvaltning av fibernät och kabel TV-nät.
 Säkerställa att stadens upphandlingar används som ett medel att kvalitetsutveckla verksamheterna samt driva utvecklingen i innovativ och ekonomiskt, socialt och ekologiskt hållbar riktning.					 Utveckla arbetet och metoden vad gäller sociala krav i upphandlingar som verktyg för att skapa arbetstillfällen för arbetslösa och hyresgäster i bolagets områden.
					Analys 4 nivåer har tagits fram i samverkan med arbetsmarknadsenheten. I varje upphandling skall möjligheten att tillämpa någon av dessa ses över. Övriga parametrar skall beaktas i varje upphandling. Det planeras aktivitet riktad till svagare grupper i de utsatta områdena (inom ramen för bemanning av SB.s offentliga toalett i Järva).
 Utveckla sin innovationsförmåga och arbeta systematiskt med att sprida och ta till sig goda exempel på effektiva arbetssätt					 Ta upp det goda exemplet på varje företagsledningsmöte och sedan sprida det i organisationen.
					Analys Det goda exemplet tas upp på varje företagsledningsmöte och avdelningscheferna för det sedan vidare i organisationen via sin mötesstruktur.
					 Uppmuntra till förbättringsförslag utifrån arbetet med ledningssystem och processnätverk.
					Analys Sker löpande.
	   Aktivt Medskapandeindex	85		85	
	  Andel upphandlade avtal			80 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram				
	  Index Bra arbetsgivare	85		86	
	Analys Eftersom delindex3 enbart baseras på frågor från medarbetarenkäten, och skalan är ändrad från och med år 2019, så är indexet inte helt jämförbart med tidigare år.				
	   Sjukfrånvaro	4,8 %	4,8 %	4,5 %	
	Analys Korttidsjukfrånvaron (dag 1-14) ligger något lägre än årsmålet medan den totala sjukfrånvaron, rullande 12 månader, har ökat något.				
	   Sjukfrånvaro dag 1-14	1,62 %	1,6 %	1,7 %	
					 Stockholms Stadshus AB ska tillsammans med berörda dotterbolag utveckla arbetssätt för att få in ökat antal anbud från utländska aktörer, för att effektivisera byggprocesserna
					Analys Projektplan uppdaterad och reviderad organisationsplan är klar. Startmöte och första projektmöte i nya organisationen har hållits. Projektarbetet bygger vidare på det som arbetades fram förra året.