

Utfallsrapport Tertial 2 2019

Stockholmshem

Innehållsförteckning

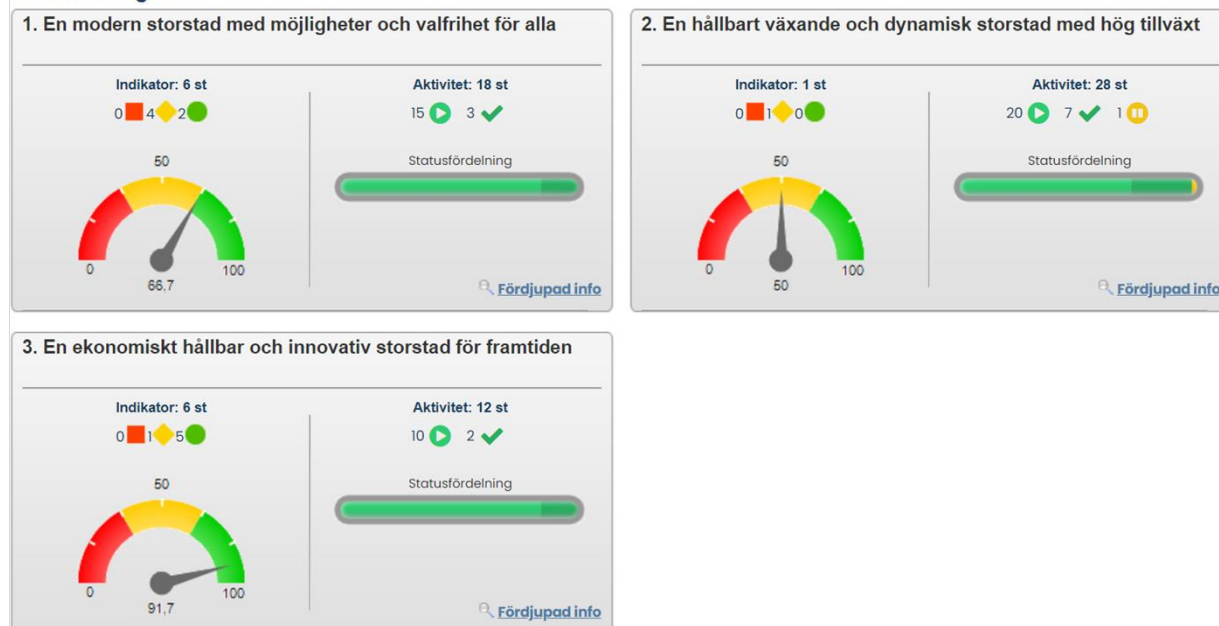
Sammanfattande kommentar.....	3
Analys av ekonomisk utveckling.....	3
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla.....	4
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort.....	4
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och 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	13
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet.....	16
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.....	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 – Kostnadsslagindelad till bolagsstyrelse

Resultatet efter finansnetto exklusive realisationsvinster och engångsposter uppgick till 338 (307) mnkr. Inga realisationsvinster eller engångsposter redovisades under perioden.

Omsättningen uppgick till 1 737 (1625) mnkr. Ökningen berodde huvudsakligen på färdigställd nyproduktion och hyreshöjningar.

Driftkostnaderna uppgick till 815 (762) 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 (-87) 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	2 st	10	10 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	feriejobb i stadens 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					 Försök till omförhandling av avtal kommer genomföras under året.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
grad av standardhöjning i samband med upprustning					Analys 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 hyresförhållanden 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					🟢 Säkerställ vid nya förhandlingar att hyrorna är adekvata och rimliga samt speglar bruksvärdet.
					Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
hyressättning i Stockholms stad					Systemmodell beslutad och nu påbörjas arbete med inventering och systemprojekt för att hantera modellinformationen 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					 Genomför fördjupande riskworkshop för att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
åtgärder som baseras på årliga risk- och sårbarhetsanalyser					lokalisera lyfta verksamhetens risker och sårbarheter till 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 fastighetssystem 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.				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					 Kommunstyrelsen 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 alltjämt 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.
	 Antal förmedlade	113	186	186 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till stadens mål om att förmedla försöks- och träningslägenheter, samt till stadens arbete med förturslägenheter	försöks- och träningslägenheter samt lägenheter 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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					Under T2 har bolaget arbetat med bemötanderiktlinjer och 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 värdegrundssarbete 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				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	bestånd och 56 lägenheter i modulfastigheter.				
 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 kvalitet 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 fortsatt 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 Stadshus AB. Den interna projektgruppen arbetar och intresseanmälningar har inkommit från hyresgäster och arbete pågår enligt plan.
Bistå SHIS i dess verksamhet och i					Fortsätta att ta fram bostäder i ordinarie bestånd

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
byggandet av bostäder inom ramen för stadens bostadsförsörjningsansvar					samt modulprojekt enligt plan även under 2019.
					Analys Processen pågår. För 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	0	0	100	
	tillkomna permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi				
	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 projekttidémöten diskuteras möjliga idéer. Samarbete med SB samt FB i ackvisionsarbete pågår. Ett projekt för att utveckla ackvisionsarbetet inom Shem har genomförts

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					under tertial 2, vilket resulterat 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 Stockholmshuset samt modulprojekt enligt plan även under 2019 och bidra till utökat samarbete mellan bolagen och stadens förvaltningar.
					Analys Projektet Stockholmshuset 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 byggentreprenör 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 84 lgh i kv Filmen 2 startade juni				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 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 Hagsåtravägen planeras att starta under tertiäl 3 (80 + 108). Hagsåtravägen är markstartad.				
					 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 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.
					Analys Arbetet pågår med stöd från Hållbarhetsenheten att anpassa projekteringsanvisningarna

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	 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 Dialog har pågått mellan Stockholmshems VD och Kulturhuset/Stadsteaterns tf VD. Nu avvaktas ny ordinarie chefs tillträde innan fortsatta samtal förs

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö



Analys

Stockholmshem 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, Stockholmshems 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 de platser som inte har maskinell hämtning.
					Analys Pågår enligt plan.
 Identifiera klimatrelaterade sårbarheter i sina bestånd, såsom effekter av skyfall och värmeböljor					 Identifiera åtgärder baserat på framtagna sårbarhetsanalys över skyfall, övertemperatur och markstabilitet. Initiera

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
och ta fram kostnadseffektiva förebyggande åtgärder					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 klimatinvesteringsåtgärder 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 nya projekt

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					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					 Basera strategiskt arbete med fortsatta plusenergihus på erfarenheter från

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
i syfte att på sikt uppnå en neutral eller negativ nettoanvändning av uppvärmningsenergi					kvartret Backåkra. Synergi med arbetet med att utföra livscykelberäkningar vid nyproduktion för att se till möjligheterna för negativ nettoanvändning.
					Analys Projektet Backåkra är färdigställt under 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					✓ Fortsätt arbetet med Stockholm Exergi rörande projekt med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
ombyggnad utifrån ett stadsövergripande perspektiv på kraftfrågor, eleffekt och klimat					fjärrvärme och införliva arbetssätt i Projekteringsanvisningarna.
					Analys Infört som krav i projekteringsanvisningarna EI för 2019.
					🟢 Säkerställ energiförsörjning i enlighet med beslutad Energi strategi. Vidareutveckla samarbetet med Stockholm Exergi kring effektstyrning.
					Analys Hållbarhetschef deltar i samtal med Exergi kring miljöpåverkan från fjärrvärmerna 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/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 lägenheter i bolagets bestånd som understiger en radonhalt på 200 bq/m3 luft			99,5 %	
	 🟢 Andel nyproducerade byggander utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet			100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	 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 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/m2 BOA och LOA)			144 kWh/m2	
	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/m2)			144 kWh/m2	
	 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.				
 Stockholmshem 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

Stockholmshem 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 avvikelser under året och vidta åtgärder för att hålla givna budget. Verksamhetsområden där god prognossäkerhet har varit svår att uppnå ska					 Förstärkt uppföljning av nyproduktions- ombyggnadsprojekt, med ytterligare resurser.
					Analys Förstärkningar sker för att lösa uppgiften samt ett nytt

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
identifieras och prioriteras.					uppföljningsverktyg för projekt införs under hösten.
 Motverka tomställda lokaler i ytterstaden för minskade tomhyreskostnader, ökad trygghet och levande stadsliv					 Lägg upp en önskad plan för hantering av lokaler med eftersatt underhåll.
					Analys Ingår i arbetet som professionell lokalförvaltare
					 Välj utifrån centrumstudien ut passande 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 måltal (nyckeltal) tillsammans med verksamheten.
					Analys Nytt verktyg för uppföljning av nyckeltal sjösätts 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 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.				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	 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	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att ha en kostnadseffektiv och ändamålsenlig lokalanvändning för att frigöra lokaler för annan användning eller utveckling					 Inventering av egna lokalanvändningar genomförs under året i samarbete med kontorsansvarig och ansvarig för distriktskontor.
					Analys Plan för effektivare

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					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.	   84 Aktivt Medskapandei ndex			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 projektiden.
 Säkerställa att stadens					 Delta i stadens projekt VINST.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	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 Lokalvård och Inköpschef deltar i kategorirådet för Lokalvård. 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 korttidssjukfrånvaro. Utbildning för chefer i att upptäcka och hantera tidiga signaler planeras och diskussioner om stress och arbetsmiljö läggs in i cheferns årsplanering.				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	 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 korttidssjukfrånvaro. Utbildning för chefer i att upptäcka och hantera tidiga signaler planeras och diskussioner om stress och 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.