

Verksamhetsberättelse för föreningen Samverkan i Huddinge 2024

Medlemmar

Föreningen har under haft följande 13 medlemmar: Fastighets AB Balder, BRABO Stockholm AB, Fabege AB, HSB Södertörn, Hemsö AB, Huddinge Kommun, Huddinge Samhällsfastigheter AB, Huga Bostäder AB, Magnolia Bostad AB, Niam AB, Nordic Renting AB, Stena Fastigheter Stockholm AB och Victoriahem AB.

Föreningsstämma

Den ordinarie föreningsstämman hölls den 25 mars på Fabege AB:s kontor i Flemingsbergsdalen. 8 av 13 medlemmar var företrädare på stämman med rösträtt. Till ordförande för stämman valdes föreningens ordförande, Karin Strömberg Ekström.

Styrelsens sammansättning

Från den 1 januari fram till föreningens ordinarie stämma hade styrelsen följande sammansättning:

Karin Strömberg Ekström, Huga Bostäder AB (ordförande)
Jonas Hagström, Victoriahem AB (vice ordförande)
Martin Kesenci, Fastighets AB Balder
Toralf Nilsson, Huddinge kommun (sekreterare)
Henrik Örneblad, Huddinge Samhällsfastigheter AB (kassör)

Suppleanter var Terése Kalinski, Huddinge kommun och Mia Häggström, Fabege AB.

Därtill var Luigi Falai, Magnolia Bostad AB av stämman adjungerad i styrelsen. Med anledning av att Terése Kalinski var förhindrad att delta i styrelsearbetet så medverkade Lars Bränn, Huddinge kommun, som adjungerad vid styrelsens möten.

Från och med föreningens ordinarie stämma den 25 mars kom styrelsen att ha följande sammansättning:

Karin Strömberg Ekström, Huga Bostäder AB (ordförande)
Jonas Hagström, Victoriahem AB (vice ordförande)
Anna Söderlind, HSB Södertörn
Toralf Nilsson¹, Huddinge kommun (sekreterare)
Henrik Örneblad, Huddinge Samhällsfastigheter AB (kassör)

Till suppleanter valdes Mia Häggström, Fabege AB och Anna Tengelin Skoog², Huddinge kommun.

¹ Utsedd av kommunfullmäktige i Huddinge kommun den 11 december 2023

² Utsedd av kommunfullmäktige i Huddinge kommun den 11 december 2023

Därtill beslutade stämman att utse Luigi Falai, Magnolia Bostad AB och Martin Kesenci, Fastighets AB Balder, till adjungerade i styrelsen.

Med anledning av att Henrik Örneblad, den 9 augusti lämnade sin anställning i Huddinge Samhällsfastigheter AB och därmed föreningens styrelse så beslutade styrelsen den 30 maj att fram till nästa ordinarie stämma adjungera Karin Iversen, Huddinge Samhällsfastigheter AB, till styrelsen och utse henne till kassör.

Styrelsens sammanträde

Styrelsen har under verksamhetsåret haft sju sammanträden (29 januari, 4 mars, 25 mars, 30 maj, 29 augusti, 16 oktober och 2 december).

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande valberedning: Jimmy Bergman, HSB Södertörn, Jonas Hagström, Victoriahem AB och Sarah Pettersson, Stena Fastigheter Stockholm AB, med Jonas Hagström som sammankallande.

Revisorer

Vid föreningsstämman valdes Fredric Hävrén, Ernst & Young, till revisor, och Fredrik Enblom, Ernst & Young, till revisorssuppleant.

Verksamhet

Föreningens verksamhet har fortsatt att utvecklas under 2024. Detta har skett med utgångspunkt i *Handlingsplan för utveckling av verksamheten i Samverkan i Huddinge 2020-2030*, som antogs av styrelsen i mars 2020, vars övergripande mål är att arbeta för en positiv värdeutveckling på hyresfastigheter, bostadsrätter och lokalfastigheter genom delmålen:

1. ökad social hållbarhet
2. boende- och stadsmiljö
3. ökad trygghet
4. ökad attraktivitet och högt anseende

En viktig förutsättning för utvecklingen av verksamheten har varit att föreningens medlemmar gemensamt finansierat Huddinge kommuns heltidsanställning av operativa samordnare. I och med beslut om budget vid årsstämman 2023 skapades förutsättningarna för att ha två samordnartjänster. Vid ingången av 2024 bemannades dessa av Elin Holmström och Michael Sköldeholt. I Michaels fall handlade det om ett vikarierat för Krista Nikula som var föräldraledig. Elin avslutade i januari 2024 sitt uppdrag. Styrelsen beslutade då att avvakta återrekrytering till dess att Krista återkom efter sin föräldraledighet samt att till dess lägga fokus på BID Flemingsberg och Vårby. Den fortsatta etableringen av BID Skogås sattes därmed på paus. Under tiden åtog sig Huga Bostäder AB att med hjälp av Huddinge Samhällsfastigheter ta ett större ansvar där.

BID-Flemingsberg

Arbetet med BID-Flemingsberg tar sin utgångspunkt i den arbetsplan som godkändes av styrelsen den 28 januari 2021. Av den framgår att det ska finnas en

samordnande grupp med en representant för vardera av föreningens medlemmar som är verksamma som fastighetsägare i området. För 2024 har det inneburit: BRABO Stockholm AB, Fabege AB, Hemsö AB, HSB Södertörn, Huddinge kommun, Huddinge Samhällsfastigheter AB, Huga Bostäder AB, Niam AB, Nordisk Renting AB och Victoriahem AB. Övriga medverkande är föreningens operativa samordnare samt minst en gång per år kommunpolis. Gruppen har under 2024 träffats vid tre tillfällen. BID-Flemingsberg driver det operativa arbetet genom arbetsgrupper för social hållbarhet och platsutveckling samt utemiljö. Gruppen för social hållbarhet och platsutveckling ses en gång i månaden med representanter från Fabege AB, HSB Södertörn, Huddinge Samhällsfastigheter AB, Huga Bostäder AB och Victoriahem AB samt representant från kultur- och fritidsförvaltningen och miljö- och bygglovsförvaltningen. Gruppen för utemiljö ses vid platsvandringar två gånger per år i Visättra, Flemingsbergsdalen och Grantorp. Platsvandringarna på våren behandlar växtlighet och att det ska vara rent, helt och snyggt i våra områden men även att identifiera arbetsuppgifter till feriepraktikantsatsningen Unga för orten. Under vinterns platsvandring fokuserade gruppen på trygghetsaspekter och belysning.

Under året förbättrades rapporteringssystemet för platsvandringarna i alla tre BID-områden, där en tydligare kartbild och felanmälningssystem användes för att sammanställa de identifierade platser i behov av åtgärder som lyfts under vandringarna. Rapporten sammanställdes som helhet men skickades även med relevanta punkter till respektive bolag för felanmälan och hantering.

Därtill ingår den operativa samordnaren i den kommunala organisationen för platsutveckling Flemingsberg, vilket är en satsning för den regionala stadskärnan Flemingsberg där olika förvaltningar i kommunen kommer samman för att skapa verksamhet och platsutvecklingsinsatser i Flemingsberg.

Arbetsgrupperna har genom dialoger, omvärldsbevakning och platsvandringar identifierat behov av ett antal olika insatser, vilka fungerat som grund för beslut om vilka trygghetsskapande åtgärder som ska prioriteras och genomföras.

Många av åtgärderna som hanteras genom BID-Flemingsberg (till exempel att anordna kostnadsfria fritidsaktiviteter för barn och unga) har kanaliserats genom att drygt hälften av den gemensamma budgeten använts till att finansiera 40% av en tjänst som samordnare inom satsningen H.A.N.G³ som drivs av KFUM Huddinge Basketboll Klubb. Under året utvärderades verksamheten vilket utmynnade i ett nytt avtal, som bland annat förtydligar förväntan på kommunikation och rapportering av verksamheten. Avtalet sträcker sig endast till och med den 30 juni 2025 då BID-Flemingsberg vill kunna överväga alternativa samarbeten med andra föreningar i området.

Under året medverkade och finansierade BID-Flemingsberg, för fjärde året i rad, Barnens dag i Visättra den 17 augusti som arrangerades av de tre lokala Hyresgästföreningarna i Visättra (Huga, Victoriahem och HSB) samt, för andra

³ H.A.N.G står för Huddinge, Aktivitet, Nyttänk och Gemenskap

året i rad, anordnades Flemingsbergsfesten den 15 juni som samfinansierades med Huga Bostäder AB.

Områdesdagarna blev väldigt uppskattade tillställningar såväl bland de många besökarna som hos den bredd av lokalsamhällesaktörer som mobiliserades och samverkade i genomförandet av arrangemangen.

Den 23 september anordnades på nytt initiativet ”Hela Flemingsberg städer”. Medlemmarna som ingår i BID-Flemingsberg gjorde tillsammans med cirka 500 barn och vuxna en insats för att få en ren och fin boendemiljö och uppskattningsvis två kubikmeter skräp plockades.

Kultur- och fritidsförvaltningen har genomfört föreningsträffar i Flemingsberg under året och BID-Flemingsberg har närvarat vid träffarna för att skapa relation och berätta om den verksamhet som bedrivs. Föreningsträffarna är ett sätt att stärka föreningslivet och det demokratiska värdegrundsarbetet.

I samarbete med Stockholms Musikpedagogiska Institut genomfördes en luciakonsert den 13 december vid skulpturerna vid Fredens rike. Svenska kyrkan bidrog med glögg och pepparkakor och fritidsgården hade efter konserten vernissage av sitt konstprojekt som pågått under hösten.

BID-Vårby

De fastighetsägare som ingår i denna BID är Fastighets AB Balder, Huddinge kommun, Huddinge Samhällsfastigheter AB, Huga Bostäder AB, Stena Fastigheter Stockholm AB och Victoriahem AB. Magnolia Bostäder AB, som dagsläget har en markanvisning i Vårby, har varit med i diskussionerna, men kommer att engagera sig fullt ut först då de fått beslut om lagakraftvunnen detaljplan för Vårby udde.

I den samordnande gruppen, som leds av den operativa samordnaren, ingår en representant från vardera av medverkande fastighetsägare. Övriga medverkande är kommunpolis och områdesstrateg i Huddinge kommun.

BID-Vårby driver det operativa arbetet genom arbetsgrupper för social hållbarhet och platsutveckling samt utemiljö. Gruppen för social hållbarhet och platsutveckling ses en gång i månaden med representanter från Fastighets AB Balder, Huddinge Samhällsfastigheter AB, Huga Bostäder AB, Stena Fastigheter Stockholm AB och Victoriahem AB samt representant från kultur- och fritidsförvaltningen och miljö- och bygglovsförvaltningen. Gruppen för utemiljö ses vid platsvandringar två gånger per år i Masmö, Vårby gård och Vårby Haga. Platsvandringarna på våren behandlar växtlighet och att det ska vara rent, helt och snyggt i våra områden men även att identifiera arbetsuppgifter till feriepraktikantsningen Unga för orten. Under vinterns platsvandring fokuserar gruppen på trygghetsaspekter och belysning.

Arbetsgrupperna kring social hållbarhet och platsutveckling sågs en gång i månaden med utgångspunkt i arrangemang och genomförande av aktiviteter.

Under våren arrangerades blomförsäljning där blommor och kryddor som lätt kunde odlas på balkong eller i lägenhet såldes till självkostnadspris. Pengarna gick

oavkortat till välgörenhetsorganisationer. Bolagens trädgårdspersonal medverkade på arrangemanget och kunde ge experthjälp och utbildning till boende kring de växter som såldes.

Tillsammans med boende i Vårby gård arrangerades en matfestival där boende lagade mat och nationalrätter från 14 olika länder som sedan bjöds ut i Vårby gårds centrum. Ett sätt att belysa och lyfta de olika nationaliteter som finns i området och kraften i mångkulturella områden.

Under påsklovet arrangerades aktiviteter för barn och unga så som påskpyssel och påskäggsjakt. Under sommaren stöttade BID-Vårby aktiviteter för barn och ungdomar med bland annat mat och dryck.

Under hösten gjordes en satsning att mobilisera ungdomar i Vårby gård. Ungdomarnas idéer och engagemang ville BID:en ta vara på och möjliggöra aktiviteter tillsammans med och för ungdomar. Ett ungdomsråd bildades och ungdomarna arrangerade en Halloweenfest för yngre barn och ungdomar i Vårbyhuset.

Den 30 november arrangerade BID-Vårby tillsammans med ABF och Svenska kyrkan en julmarknad med god uppslutning av såväl aktörer som besökare, däribland många barn. Ungdomar från ungdomsrådet bidrog till julmarknaden genom att de grillade korv och delade ut mat under marknaden.

I december startade kultur- och fritidsförvaltningen även upp föreningsträffar i Vårby där BID-Vårby var representerat.

Kvälls- och nattvandringarna togs upp igen i augusti och två lokala föreningar i området engagerade sig i vandringarna. I samband med detta lyftes frågan även till Huddinge kommun att ta över såväl finansiering som samordning av kvälls- och nattvandringarna i samtliga kommundelar. I december togs beslut i kommunstyrelsen att trygghets- och säkerhetssektionen vid kommunstyrelsens förvaltning tar över ansvaret för kvälls och nattvandringarna i kommunen. Under tiden frågan behandlades i kommunstyrelsen togs beslut om att pausa kvälls- och nattvandringen i Vårby då samordningen samt finansieringen av initiativet flyttades över till kommunen.

BID-Skogås

De fastighetsägare som ingår i denna BID är Huddinge kommun, Huga Bostäder AB och Huddinge Samhällsfastigheter AB. Som nämns på sidan 2 under rubriken Verksamhet har BID-Skogås på grund av bristande personella resurser under en stor del av året prioriterats ned. Kvälls- och nattvandringarna, som utförts av det lokala föreningslivet, har dock varit väl fungerande. I och med att kvälls- och nattvandringen i Skogås varit stabil under en längre tid har initiativet kunnat fortlöpa trots att samordning och finansiering flyttats över till kommunen.

Under året har förutsättningar kring etablering av ett föreningsråd respektive ungdomsråd utforskats.

Inriktningen på arbetet har handlat om hur arbetet i BID-Skogås ska utformas, vilka prioriteringar och behov som finns samt hur BID-Skogås ska kunna samla fler aktörer på orten.

Under året medverkade och finansierade BID-Skogås Skogåsdagen den 17 augusti som arrangerades av den sociala föreningen Tillsammans=Starka i nära samarbete med fritidsgården i Skogås. Områdesdagen blev väldigt uppskattad såväl bland de många besökarna som hos den bredd av lokalsamhällesaktörer som mobiliserades och samverkade i genomförandet av arrangemanget.

I samband med Skogåsdagen genomfördes även en platsutvecklingsinsats. I samarbete med konstkollektivet The Artitects och med barn i medskapandeprocess hade en tunnel mellan Skogås centrum och ett bostadsområde identifierats av medborgarna som otryggt. Under Skogåsdagen fick barnen rita av sina vänner och därefter färglades tunneln tillsammans med barnen i området. Platsutvecklingsinsatsen syftade till att genom den demokratiska processen få tycka till om din plats, få vara med och bidra till den och även förändra den till det bättre.

BID-Skogås har tillsammans med kultur- och fritidsförvaltningen etablerat ett samarbete med Föreningen Stortorpsparken som också deltog under Skogåsdagen. Under jullovet genomfördes med stöd av BID-Skogås en fotbollsturnering för 16-åringar som arrangerades av Tillsammans=Starka. BID-Skogås stöttade även etableringen av Textilverkstaden i studieförbundet ABFs lokaler i Skogås centrum vilket är ett initiativ från lokala kvinnor som ville skapa en mötesplats för att sy och jobba med textil i olika former men även prata om trygghet, hälsa och välmående. Gruppen utökades under hösten och växte till två grupper som träffas regelbundet varje vecka.

I samband med de platsvandringar som genomförts i området har systemet för dokumentation och uppföljning uppdaterats.

Tillsammans med volontärer från KFUM Huddinge Basketboll Klubb arrangerades en gemensam friluftsdag för barn i årskurs 4-6 från alla tre BID-områden (Flemingsberg, Skogås och Vårby). Aktiviteten samfinansierades av alla BIDs och sammantaget kördes 130 barn i bussar från de tre områdena till höghöjdsbanan i Lida där de spenderade en gemensam dag i naturen.

Unga för orten

I likhet med tidigare år har föreningen även under 2024 planerat och genomfört en sommartrygghetsatsning i Flemingsberg, Skogås och Vårby under namnet Unga för orten. Verksamheten har utgått från verksamhetsplanen som fastställdes vid den ordinarie föreningsstämman. Liksom 2023 var ansvaret för arbetsledningen i de olika områdena fördelade mellan fastighetsägarna enligt nedan:

- Flemingsberg - Hüge Bostäder AB (Jessica Nenzén)
- Skogås - Huddinge Samhällsfastigheter AB (Cani Mahmoud)
- Visättra - Victoriahem AB (Jonas Hagström)
- Vårby - Fastighets AB Balder (Martin Kesenci)

Jessica Nenzén fungerade som sammanställare för den samordnande arbetsgruppen som bestod av ovanstående personer.

Det totala antalet feriepraktikplatser som erbjöds var 241. Av de 241 som påbörjade sin praktik var det 239 som fullföljde. I det ingår 25 platser inom ramen för det nya konceptet Unga samhällsutvecklare för vilka utbildningsföretaget Rookie Startups AB ansvarade för handledningen.

Det var en liten övervikt av pojkar bland praktikanterna, men flickor som erbjöds plats tackade i högre grad ja. Feriepraktikplatserna fördelade sig på 3 x 3 veckor x 3 platser för ungdomar födda 2006-2008. Ungdomarna har arbetat för tryggare och snyggare bostadsområden. Genom anställning av ungdomar i socioekonomiskt utsatta områden har Huddinge kommun kunnat verka genom sina unga invånare för att rusta upp utemiljöer, arbeta brottsförebyggande och trygghetsskapande. Liksom tidigare år genomfördes studiebesök från polisen, Försvarmakten och Södertörns Brandförsvarsförbund på plats hos feriepraktikanterna.

I likhet med 2023 genomförde bolagens miljöstrateger en heldags utbildning för praktikanterna kring miljöfrågor utifrån Agenda 2030, med fokus på biologisk mångfald, för att öka kunskapen om varför det är viktigt att värna om miljön. Utbildningen av gruppledarna genomfördes 2024 ihop med AD Tillsammans.

Vid styrelsemötet den 16 oktober redovisades dels den samordnande arbetsgruppens gemensamma utvärdering, dels en utvärdering per bolag. Överlag fungerade det bra. Arbetet med kommunens feriesamordnare fungerade väldigt bra. Unga samhällsutvecklare var en bra satsning med stora värden. De externa besöken var mycket uppskattade. Bland förbättringspunkterna för 2025 noterades behovet att få ungdomarna att läsa/förstå utskickad information för att minska antalet frågor, önskemål om mer givande arbetsuppgifter och fler under den sista perioden samt en stärkt förmåga att kommunicera via sociala medier.

Styrelsen ansåg att omfattningen av antalet deltagare i Unga samhällsutvecklare skulle kunna skalas upp och gav därför den samordnande arbetsgruppen att närmare analysera förutsättningarna för det och därefter återkomma till styrelsen.

Övrig verksamhet

För att stärka dialogen med medlemmarna kring ambitionsnivån för BID-verksamheten samt den långsiktiga finansieringen har styrelsen vid två tillfällen bjudit in till medlemsmöte i Fabeges lokal på Elektronvägen i Flemingsberg med syfte att informera och inspirera en bredare krets av företrädare för såväl befintliga medlemmar som presumtiva. Vid det första mötet, som ägde rum i direkt anslutning till föreningsstämman hölls den 25 mars, medverkade Rasmus Vanagand från föreningen Bro Utveckling för att berätta om deras samverkan mellan offentliga sektorn, det lokala näringslivet och civilsamhället i Upplands-Bro kommun. Därtill berättade Joakim Elgestad och Joachim Heimersson från Huddinge kommun om Huddingeanalysen som verktyg för att genom visualisering av data kunna analysera områdesutveckling. Det andra ägde rum den 16 oktober. Då medverkade bland andra Karin Lekberg och Mostafa Sherif som driver nätverksplattformen Placemaking Sweden, för att tala om betydelsen av platsutveckling som ett strategiskt verktyg. Vidare genomfördes ett panelsamtal

kring vad CSRD⁴ innebär i praktiken och hur företag ska tänka för att hamna rätt i sin redovisning. Vartdera mötet samlade ett 30-tal deltagare.

Under året har det gjorts en hel del insatser för att stärka kommunikationen. Informationen om föreningens verksamhet på huddinge.se har utvecklats till en portal.

Ekonomi

Kostnaden för BID-verksamheterna finansierades av de fastighetsägare som ingick i respektive BID med en budget om 50 000 kr per fastighetsägare och BID, dvs 500 000 kr för Flemingsberg, 300 000 kr för Vårby och Skogås 150 000 kr. Det faktiska utfallet uppgick till 481 109 kr, 153 965 respektive 114 332 kr.

Kostnaden för genomförandet av Unga för orten uppgick till totalt 1 292 920 kr (att jämföra med 1 259 463 kr 2023), varav 917 208 kr (880 240 kr) avser de medverkande fastighetsbolagens kostnader för löner till grupp- och arbetsledare jämte sociala avgifter och 375 712 kr (379 223 kr) i övriga kostnader, t ex kostnaden för Rookie Startups AB för genomförande av Unga samhällsutvecklare och t-shirts till feriepraktikanterna. Det ska jämföras med den budgeterade kostnaden som var 1 308 600 kr, varav 907 000 för löner jämte sociala avgifter och 401 600 för övrigt.

Den totala kostnaden för Unga för orten har reglerats direkt mellan berörda medlemmar utifrån samma nyckel som 2023, dvs Fastighets AB Balder 9,26 % (119 724 kr), Huddinge kommun 38,89 % (502 817 kr), Huga Bostäder AB 16,67 % (215 465 kr), Huddinge Samhällsfastigheter 16,67 % (215 465 kr) och Victoriahem AB 18,52 % (239 449 kr).

Föreningens verksamhet i övrigt har finansierats av medlemsavgifter (120 000 kr/medlem). Den största kostnaden avser lön för de operativa samordnarna.

Årets resultat uppgår till 676 721kr (att jämföra med 504 755 kr för 2023), vilket gör att det egna kapitalet vid årsskiftet uppgick till 1 215 160 kr (538 439 kr). I övrigt hänvisas till årsredovisningen.

Den ekonomiska redovisningen har från och med 2024 utförts av Huddinge Samhällsfastigheter AB.

Huddinge 2025-03-18

Karin Strömberg Ekström
ordförande

Jonas Hagström
vice ordförande

⁴ EU:s direktiv om företagens hållbarhetsrapportering – Corporate Sustainability Reporting Directive

Toralf Nilsson
sekreterare

Anna Söderlind
ledamot

Mia Häggström
suppleant

Anna Tengelin Skoog
suppleant