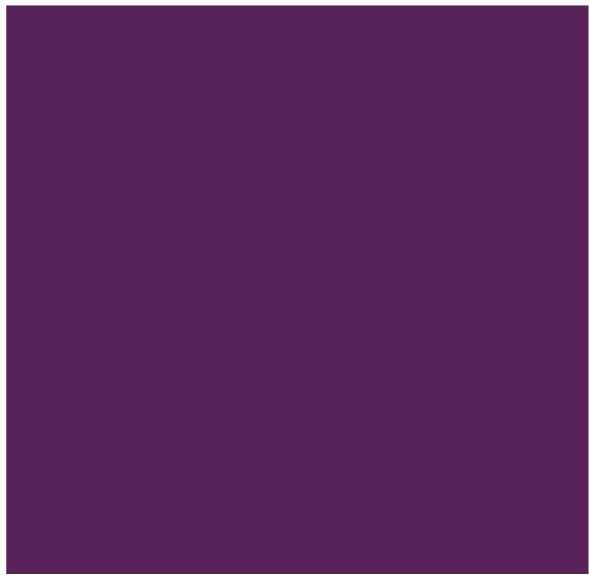




25 år av omtanke


Stena Fastigheter



Innehåll

Vår hållbarhetsberättelse för 2025 rymmer ett koncentrat av allt vi jobbat med under året. Vilka sidor just du kommer att fastna för och ha glädje av vet vi så klart inte. Men vill du lära känna bredden i vår verksamhet får du några förslag på ingångar här:

03

SNABBA RYCK

Här får du snabbt veta hur det går. På köpet får du koll på allt från trygghetsindex till hållbar finansiering.

08

PÅ VÅR PRISVÄGG

Alltid lika roligt att få presentera engagerade kollegor och projekt som gått hela vägen.

10

VI HAR GJORT EN PODD

Åtta avsnitt fulla med klokskap både från oss och andra.

25

HURRA, HURRA!

Vårt trygghetsindex är verkligen värt att firas!

33

ALLT BÖRJAR MED RELATIONSFÖRVALTNING

Ett nytt kapitel med lång historia. Vi bryter ner vårt arbete med social hållbarhet och ger dig en överblick. 25 år på 25 minuter!

50

GENIALT UPPÅT VÄGGARNA

Hållbarhet och konst? Kan man kombinera? Vi är med och testar!w

69

ETT ÅR PÅ JOBBET

Hur många medarbetare är vi, hur många feriejobbare har vi, hur många av oss har gjort en intern förflyttning under år? HR tar pulsen internt och kan svara.

DET ÄR OMTANKEN SOM RÄKNAS!

Relationer tar tid att bygga, men när de väl finns kan de bära hela kvarter. Det ser vi tydligt under 2025, ett år som återigen visar värdet i långsiktighet. Trots en omvärld präglad av osäkerhet har vi fortsatt utvecklas stabilt, genom nyproduktion och förvärv både i Sverige och utlandet. Vår ambition är densamma: att vara en stadsutvecklare som skapar värde över generationer.

Vi investerar medvetet i våra befintliga hus och områden. Med AI-styrd energieffektivisering, egen elproduktion, återbruk och klimatsmarta material minskar vi vår miljöpåverkan. Energianvändningen sjunker med omkring två procent per år och koldioxidutsläppen minskar i linje med vår Netto noll-strategi. Samtidigt stärks trygghet och trivsel år efter år.

Relationer tar tid
att bygga, men
när de väl finns,
kan de bära hela
kvarter.

I år når vi vårt bästa AktivBo-resultat någonsin, med ett trygghetsindex på 81,8 och toppresultat för vår service. Det skapas av ett ihärdigt arbete från engagerade medarbetare varje dag, en tydlig förändringsteori och 25 år av samma arbetssätt – Relationsförvaltning. När vi samlar över hundra samarbeten, startar sommarskolor och ordnar feriejobb för

nästan tusen ungdomar tillsammans med våra partners, tar en annan sorts stadsutveckling form, en som bygger framtidstro lika mycket som den bygger kvarter.

I grunden är det enkelt: det är omtanken som räknas och skapar relationerna. När människor lär känna varandra i trappan, i tvättstugan eller på gårdsfesten får ansikten namn. Det är detta finmaskigt nät av sociala sammanhang som gör att vi finns kvar i varandras liv över tid.

Ett hus står stadigt i tegel, trä eller betong. Men ett kvarter står stadigt i människors vilja att ta hand om både platsen och varandra.



Cecilia Fasth,
VD och koncernchef, Stena Fastigheter

PLUSLISTAN

Cecilia Fasths favoriter från året



BETONG MED MINSKAT KLIMATAVTRYCK

Nyproduktion. Hållbar nyproduktion handlar om aktiva materialval men också om smart projektering, klimatberäkningar, samarbeten med våra leverantörer och tidiga beslut som minskar klimatavtrycket, utan att kompromissa med lönsamhet, kvalitet eller arkitektur.

NYA ANSIKTEN

Koncernledning. Vi växer och utvecklas som organisation. Nya perspektiv och stärkt kompetens vässar vårt ledarskap och vår förmåga att leverera resultat och arbeta datadrivet, långsiktigt och nära våra kunder och kvarter



TRYGGHET – ALL TIME HIGH

Trygghetsindex. I år överträffade vi vårt trygghetsmål. 25 års relationsförvaltning visar att långsiktighet, närvaro, engagemang och struktur ger resultat – både för människor och för våra kvarter.



RELATIONSFÖRVALTNING

SOMMAR-SKOLOR

Sommarskolor. Skolan är min hjärtefråga. Vi vet att möjligheten att komma in på gymnasiet gör livsviktig skillnad. Genom att förstärka våra insatser under sommaren tar vi ett långsiktigt ansvar för kunskapsutveckling i våra områden. En investering i barnens framtid – som redan visar resultat.

VÄR ÄR EN DEL AV KVARTERET

Stena Fastigheter är en av landets största privata fastighetsägare – och en del av kvarteret. Vi finns där Sverige växer, i och kring Malmö, Göteborg och Stockholm. Via Stena Real Estate äger och förvaltar vi fastigheter i Polen och USA.

Genom att ta en aktiv roll för att driva utvecklingen i de kvarter som vi äger och förvaltar skapar vi trygga och trivsamma stadsdelar.

Vi tror på ansvarsfulla och långsiktiga relationer. Därför arbetar vi med frågor, strategier och samarbeten som på olika sätt är bra för alla dem som bor och arbetar i våra kvarter.

2 783 800 m²

total yta bostäder och lokaler varav:

631 800 m²

kommersiella lokaler i Sverige

154 700 m²

kommersiella lokaler i Stena Real Estate

52 000

bostadskunder

79 md

i totalt fastighetsvärde

427 st

färdigställda hem i nyproduktion

390

medarbetare

DET HÄR
ÄR STENA
FASTIGHETER*

*siffrorna avser både ägt och förvaltad fastighetsbestånd

429

fastigheter totalt varav

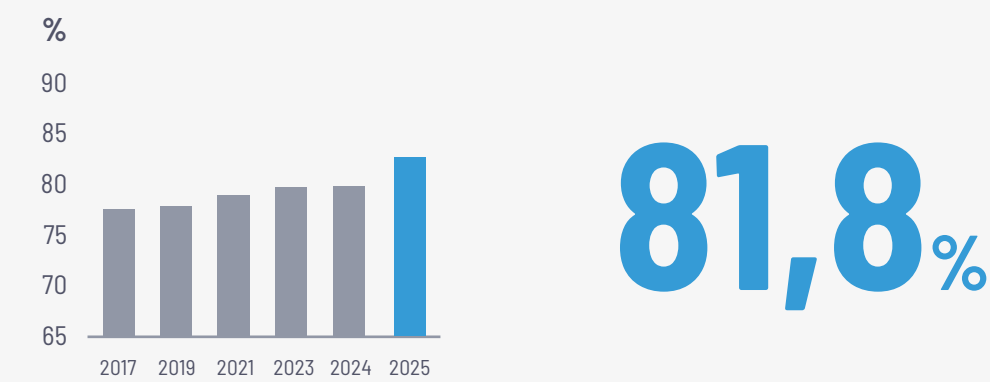
10

fastigheter i
Stena Real Estate

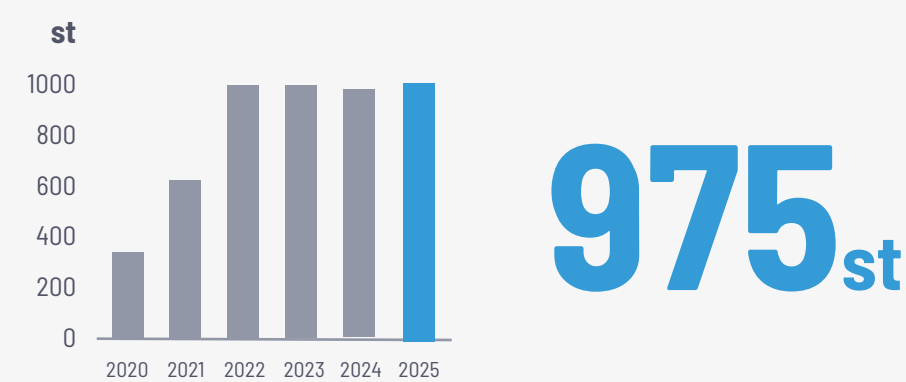
9 BRA SIFFROR – EN ÖVERSIKT

Samtliga siffror avser både ägt och förvaltad fastighetsbestånd i Sverige

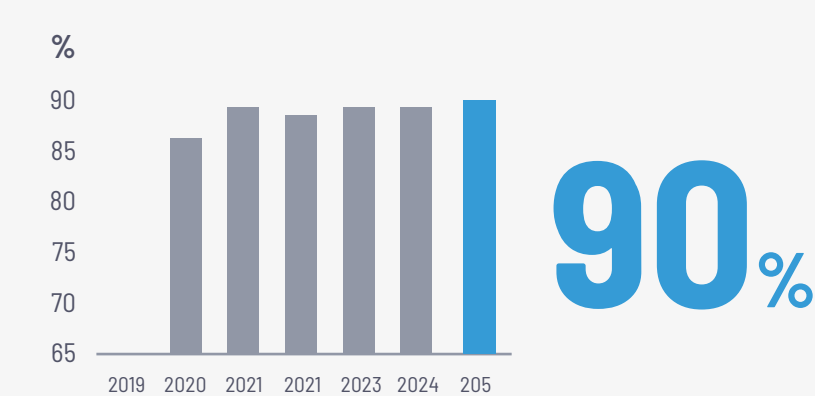
TRYGGHETSINDEX >82%



ANTAL FERIEJÖBBARE

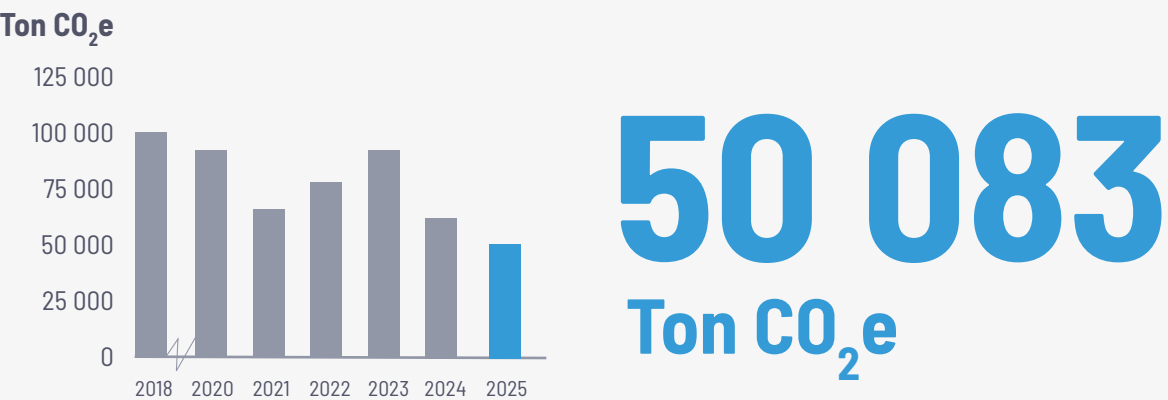


ENGAGEMANGSINDEX >88%



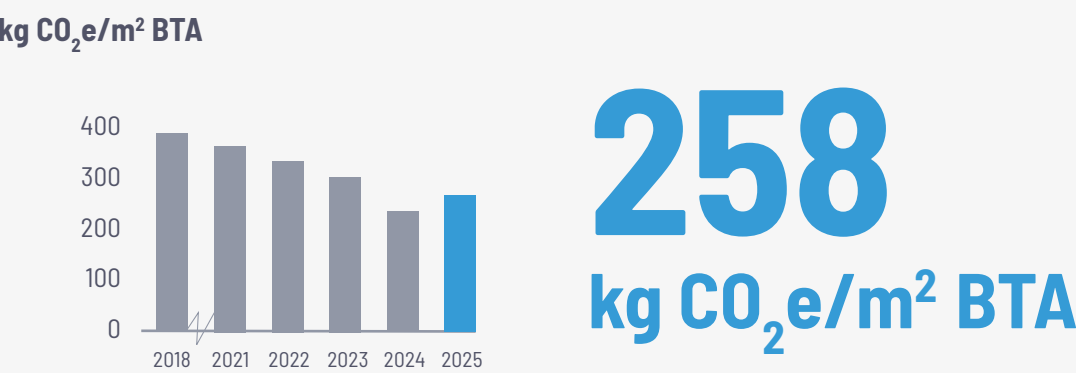
MOT NETTO-NOLL 2045

Hela verksamheten Scope 1-3

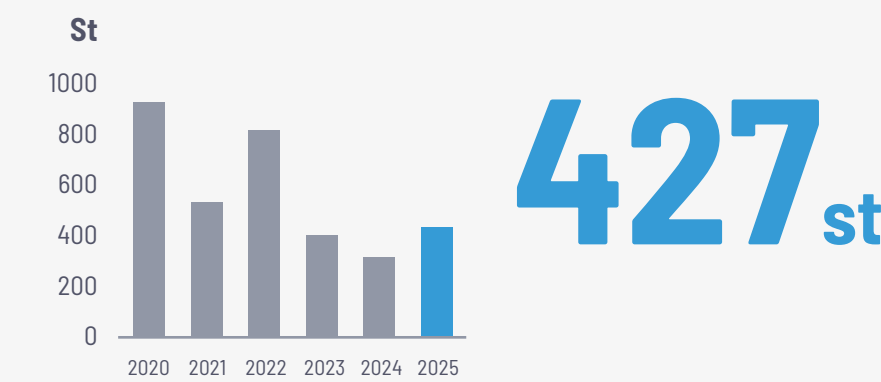


MOT NETTO-NOLL: NYPRODUKTION

Minskning klimatavtryck 55% till 2030

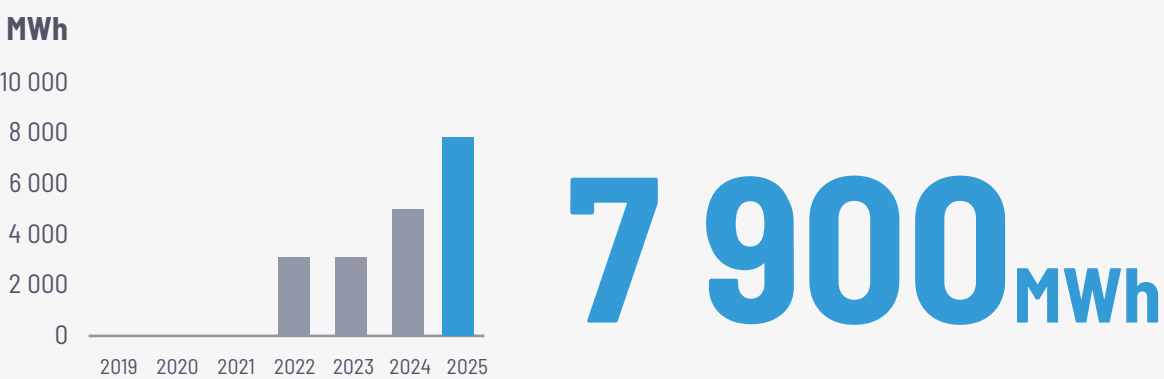


ANTAL FÄRDIGSTÄLLDA HEM

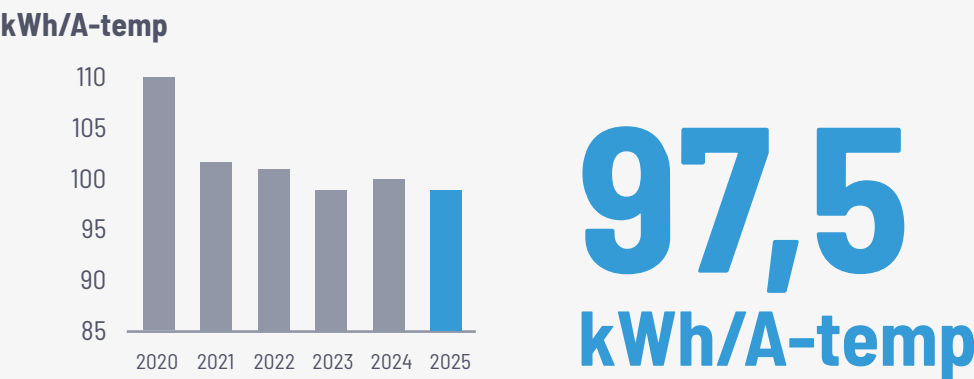


SJÄLVFÖRSÖRJANDE PÅ EL TILL 2030 (100%)

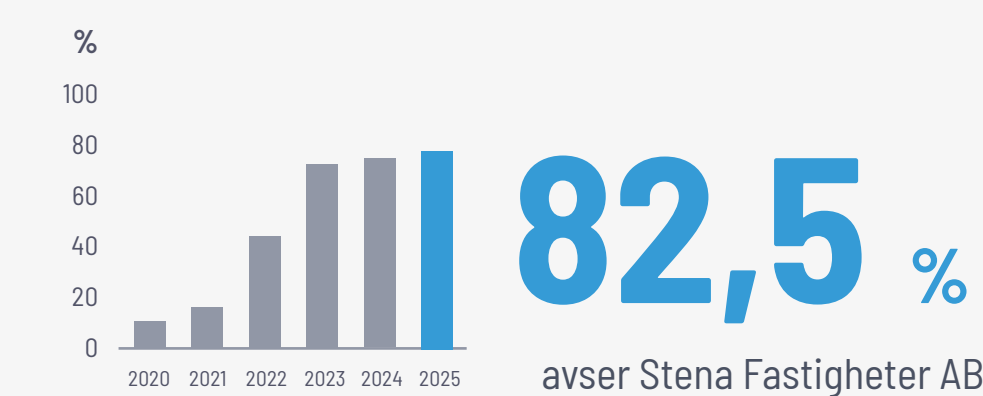
Antal producerade MWh



ENERGIINTENSITET



HÅLLBAR FINANSIERING >50%



avser Stena Fastigheter AB

Stort grattis till

PÅ VÅR PRISVÄGG 2025

CLAUDIA

BLEDÄR

KINO





Lund stadsbyggnadspris tilldelas KINO, Fojab och Stena Fastigheter.



Claudia Andréasson är årets mentor hos Nextar.



Bledar Zuta tilldelades pris på Malmö stads Föreningsgala.

STADSBYGGNADSPRIS

Från bankvalv till kulturpärla. Biograf Kino i Lund har tilldelats Lunds stadsbyggnadspris 2025. Stena Fastigheter, Folkets Bio i Lund och FOJAB arkitekter delar på priset. Juryn uppmärksammar projektets arkitektoniska kvaliteter, det nära samarbetet mellan parterna samt det liv som filmhuset ger till stadsrummet.

ÅRETS MENTOR

Årets mentor. Claudia Andréasson, relationsförvaltare i Göteborg, som tillsammans med sin adept Ubeyd fick ta emot årets One to one-mentorspris av Nextar. Mentorskapet är en viktig del av Nextars program för att inspirera morgondagens stjärnor. Stort grattis till er båda!

ÅRETS INSATS

Föreningslivet finaste pris. Bledar Zuta, relationsförvaltare i Malmö, fick priset för årets insats för den ideella sektorn på Malmö stads Föreningsgala. Han fick priset för det jobb han gör för att lyfta och stötta det lokala föreningslivet. Här lyfter vi delar av motiveringen. "Malmö hade sett annorlunda ut utan Bledar!"

ENGAGEMANG VINNER ALLTID!

Ägaren har ordet. För mig är det självklart att vi ska skapa trygga kvarter där människor trivs och vill stanna länge. Går det bra för våra kunder så går det ju bra för oss. Framförallt är trygghet enormt viktigt. Vad som hände i början var att vi gjorde våra projekt men vi märkte efter ett tag att det inte räckte. Gemenskap måste ständigt underhållas. Min farmor och farfar som kom från Donsö i Göteborgs skärgård hade en väldigt sund inställning. För dem var det självklart att hjälpas åt. Och jag har uppfostrats i den miljön. Om alla hjälps åt så får man ett bra samhälle helt enkelt.

Det är det som omtanke handlar om. Att kommunicera med varandra och hjälpa varandra och vilja varandra väl. Det börjar med att lyssna och sen förstå vad det betyder för mig. Ställa sig frågan vad jag kan hjälpa till med. Sen är det ju viktigt att man är modig. Det inte bara hjärnan som säger ja, det är ju hela kroppen. Det kallas engagemang och engagemang vinner alltid.

Dan Sten Olsson

Ägare, VD och koncernchef Stena AB



Mellan Rummen är vår podd om social hållbarhet. Premiäravsnittet av Mellan Rummen började på topp med Cecilia Fasth, vd och koncernchef på Stena Fastigheter, Bledar Zuta, relationsförvaltare på Stena Fastigheter i Malmö och Dan Sten Olsson, Ägare, VD och koncernchef Stena AB.

Mellan Rummen

En podd om social hållbarhet och stadsutveckling



Podd. I samband med att vi firade 25 år av relationsförvaltning ville vi ha fler och djupare samtal om allt vi lärt oss – så vi skapade en podd. Mellan rummen syftar både på de fysiska platserna i våra kvarter och på de mellanrum där relationer, samtal och förändring uppstår. I podden möter vi experter, profiler och visionärer och får höra deras perspektiv på social hållbarhet. Målet är att inspirera fler att göra mer för trygga och hållbara kvarter. Hur gör man egentligen för att få det att fungera i praktiken?

ÅTTA KLOKA AVSNITT

1. En tradition av omtanke. Därför jobbar Stena Fastigheter med social hållbarhet
2. Tynnered – från otryggt till tryggt kvarter
3. Skolan – en angelägenhet för näringslivet
4. Idrotten tacklar de stora samhällsutmaningarna. Hammarby Fotboll som samhällsaktör
5. Att finansiera förebyggande arbete. Utmanande? Lösningar finns!
6. Digital inkludering – så kan näringslivet bidra
7. Näringslivet och demokratin – varför ditt engagemang gör skillnad
8. Hur mångfald och inkludering bygger starkare bolag och samhällen i en polariserad värld

Vi har pratat med ledare från näringsliv och offentlig sektor, experter på sociala investeringar och företrädare för idéburen sektor om hur social hållbarhet kan omsättas i praktiken.

Lyssna här!



Data drivna resultat – modeller och våra siffror

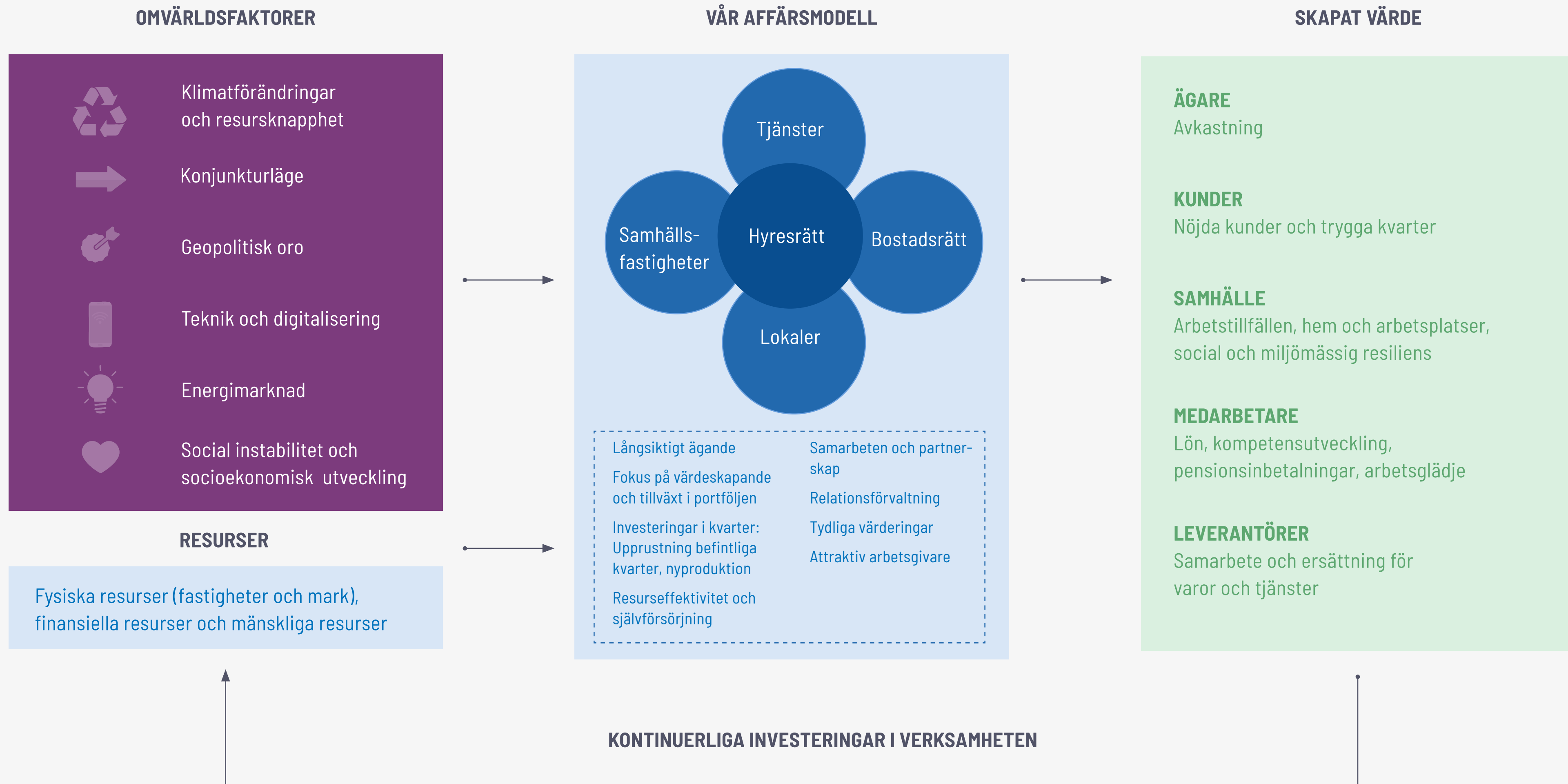
Vetenskapen är överens: Vi måste alla lära oss att verka inom planetens gränser. Det är också vår övertygelse. Förändringarna är nödvändiga, de måste göras med respekt för alla människors rättigheter och gemensamma välfärd och vi kan inte skjuta upp arbetet.

Vår klimatbana är utformad för att ligga i linje med 1,5 gradersmålet, med en minskning av vårt klimatavtryck med 55 procent till 2030 och nettonollutsläpp 2045. Årtalet 2045 är valt i linje med det svenska nationella klimatmålet och Stena koncernens inriktning, och säkerställer att vår portfölj ställs om i takt med – eller före – branschens utveckling.

Det finns betydande kraft i företag som tar ledningen. Företag som, precis som vi, använder vetenskapligt förankrade mål för att visa vägen för beslutsfattande och verksamhetens inriktning. I dag arbetar vi datadrivet med bas i en bred samhällsanalys och kombinerar det med lokala strategiplaner för alla kvarter och stadsdelar där vi finns. Våra analyser och strategier bygger på kunskap. De är centrala för framtidssäkringen av våra kvarter och ligger till grund för alla investeringar.

Vårt långsiktiga perspektiv gör hållbarhet till en självklar del av affärsnyttan. Därför ska det vara lätt att både leva och arbeta hållbart hos oss. Och för att nå fortsatt affärsmässig framgång vill vi vara en del av lösningen på de utmaningar vi alla står inför. Så vi fortsätter att arbeta med vetenskapligt förankrade mål och når förändring med hjälp av datadriven strategi. I det här avsnittet redovisar vi vårt arbetssätt, den förändringsteori vi initierat och resultaten som det genererar. Både i år och över tid.

SÅ SKAPAR VI VÄRDE - AFFÄRSMODELL OCH VÄRDESKAPANDE



VI JOBBAR LOKALT OCH TÄNKER GLOBALT

Alla kvarter har lokala strategi-
planer utformade utifrån platsens
behov med sikte på uppfyllnad av
Stena Fastigheters gemensamma
hållbarhetsmål, och därigenom
också FNs globala hållbarhetsmål.
Följande mål är våra prioriteringar.
Allt vi gör bidrar till uppfyllnad
av målen, samtliga projekt och
investeringar omfattas av våra mål.
Vårt strategiska fokus är:

LÅNGSIKTIGT ÄGANDE

- 55 %** lägre klimatavtryck 2030 och netto-noll 2045
- 82 %** trygghetsindex mål 2029
- 100 %** miljöcertifierad nyproduktion
- Områdesstrategier för samtliga kvarter



- 11.3** Inkluderande och hållbar urbanisering
- 13** Bekämpa klimatförändringarna
- 11.6** Minska städernas miljöpåverkan

RELATIONS- FÖRVALTNING

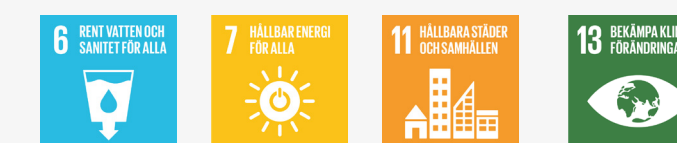
- 82 %** Trygghetsindex mål 2029
- 500 st** Feriejobb 2029
- Områdesstrategier för samtliga kvarter
- Relationsförvaltningsaktiviteter och boendedialog i alla kvarter
- Alla medarbetare deltar i relations-förvaltningsaktiviteter



- 3** God hälsa och välbefinnande
- 8** Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt
- 11.3** Inkluderande och hållbar urbanisering
- 11.7** Skapa säkra och inkluderande grönområden för alla
- 16** Fredliga och inkluderande samhällen för alla

RESURSEFFEKTIVITET OCH SJÄLVFÖRSÖRJNING

- 2 %** energibesparing per år och **2 %** vattenbesparing per år
- 100 %** egenproducerad elektricitet 2030
- All nyproduktion har lokal energikälla
- 25 %** andel cirkulära material i alla projekt



- 6** Rent vatten och sanitet för alla
- 7.2** Öka andelen förnybar energi i världen
- 11.6** Minska städernas miljöpåverkan
- 13** Bekämpa klimatförändringarna

TYDLIGA VÄRDERINGAR

- Samtliga medarbetare, leverantörer och entreprenörer känner till hållbarhetsmål och uppförandekod:
- Signerade uppförandekoder vid samtliga avtal
- Hållbarhetsutbildning för nyanställda och för ramavtalsleverantörer



- 8** Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt

VÄRDESKAPANDE TILLVÄXT I PORTFÖLJEN

- 800** nya hållbara hem/år och upprusta lika många befintliga/år



- 11.3** Inkluderande och hållbar urbanisering

INVESTERINGAR I KVARTEREN

- Inköp och investeringar i egen verksamhet



- 8** Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt
- 11.3** inkluderande och hållbar urbanisering

SAMARBETEN OCH PARTNERSKAP

- Områdesstrategier för samtliga kvarter



- 11.3** inkluderande och hållbar urbanisering
- 16** Fredliga och inkluderande samhällen

ATTRAKTIV ARBETSGIVARE

- Anställda ska spegla samhället
- 88%** Engagemangsindex
- Alla medarbetare deltar i relations-förvaltningsaktiviteter
- Arbetsskador och tillbud



- 8** Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt
- 11.3** inkluderande och hållbar urbanisering

TRE LÅNGSIKTIGA HÅLLBARHETSMÅL

NETTO-NOLL KLIMATAVTRYCK 2045

År 2045 ska Stena Fastigheter inte ha några nettoutsläpp av växthusgaser. Som delmål i det arbetet ska vårt klimatavtryck år 2030 ha minskat med 55 procent jämfört med 2018.



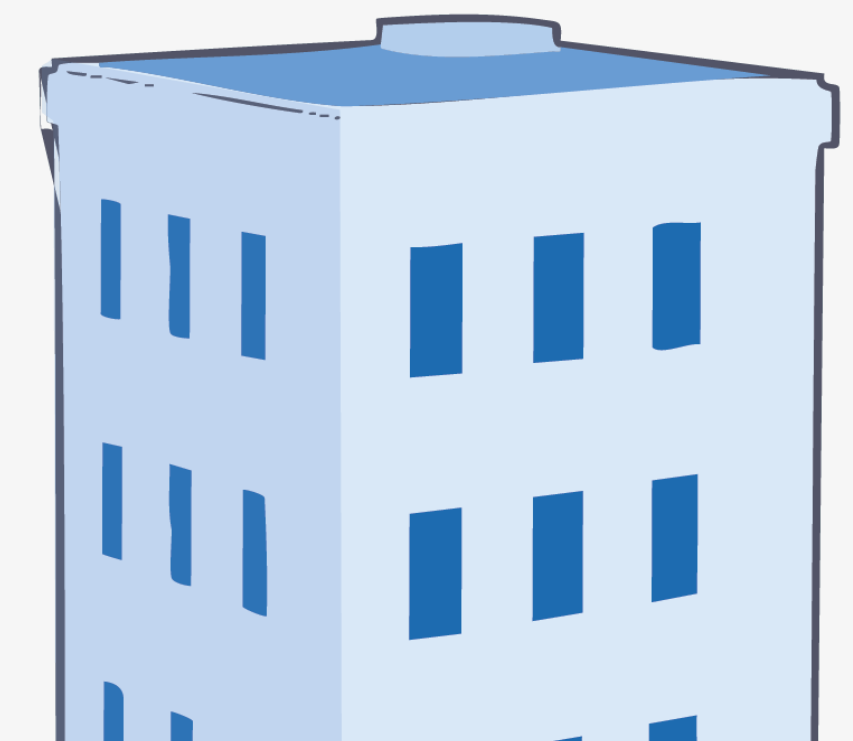
TRYGGA OCH TRIVSAMMA KVARTER

Vi ska få ännu fler av våra hyresgäster att trivas och känna sig trygga där de bor. Vi arbetar utifrån en social färdplan som befasts i vår förändringsteori. 2029 ska Trygghetsindex i vår kundundersökning Aktiv Bo ha ökat till 82%.



SKAPA 800 NYA HÅLLBARA HEM

Vi har som mål att producera minst 800 nya hållbara hem varje år och upprusta lika många befintliga hem per år fram till 2029. Det innebär att vi tillför hem som både produceras hållbart och som gör det lättare för dem som bor där att leva hållbart.



DELMÅL PÅ VÄGEN TILL VÅRA STORA MÅL

MÅL 2026



SOCIALT

- 100 % medarbetare har deltagit i relationsförvaltningsaktiviteter i kvarteren
- 500 feriejobbare i våra kvarter
- Strategiplanerna genomgångna, styr prio i kvarteren

MÅL 2029



SOCIALT

- 82 % trygghet (Aktiv Bo)
- 500 feriejobbare i våra kvarter
- Inga "särskilt utsatta områden"

MÅL 2030



SOCIALT

- trygga och trivsamma kvarter
- lätt att leva hållbart hos oss

MÅL 2045

NETTO-NOLL



MILJÖ

- 100 % nyproduktion är miljöcertifierad
- All nyproduktion har lokal hållbar energikälla
- Signerade uppförandekoder vid alla avtal
- Hållbarhetsutbildning för våra leverantörer
- Klimatriskanalys på fastighetsnivå



MILJÖ

- 100 % självkörande fastigheter
- 22 % energibesparing (utgångsår 2018)
- 50 % lägre klimatavtryck (utgångsår 2018)
- 50 % lägre CO2e/BTA i nyproduktionen
- 25 % andel cirkulära material i alla projekt
- Netto-noll i förvaltningen
- 100 % av beståndet inventerat utifrån klimatrisker
- 20 % vattenbesparing (utgångsår 2018)
- 80 % av de kommersiella fastigheterna är certifierade



MILJÖ

- 55 % lägre klimatavtryck (utgångsår 2018) genom:
- 55 % lägre CO2e/BTA i nyproduktionen (jmf 380)
- 55 % lägre CO2e/BOA för PLUS (jmf 116)
- 55 % lägre CO2e/LOA vid hyresgästanpassningar
- 55 % lägre CO2e/kvm för ROT
- 100 % egenproducerad el

- ALLTID: Hållbarhetsramverk för samtliga projekt
- Områdesstrategi för varje kvarter



SOCIALT

- Relationsförvaltningsaktiviteter i våra kvarter
- Antal arbetsskador/tillbud
- Boendedialog i våra kvarter
- Feriejobbare i våra kvarter

- Anställda med utländsk bakgrund ska reflektera samhället
- Samtliga medarbetare och leverantörer känner till hållbarhetsmål och uppförandekod



MILJÖ

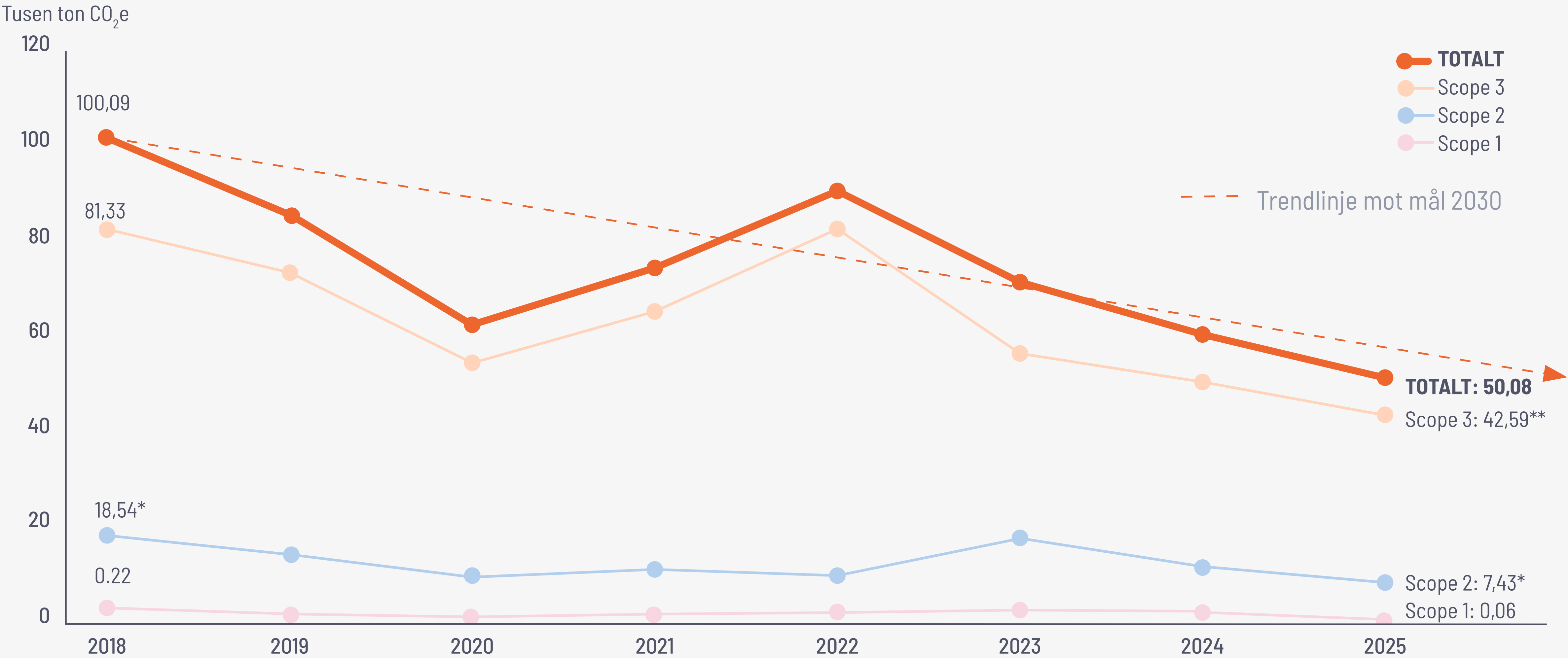
- 2 % Energibesparing/år
- 2 % Vattenbesparing/år
- Cirkulära lösningar och material

- ✓ All nyproduktion certifieras
- ✓ Fossiloberoende fordonsflotta

Mål 2026 och Mål 2029 omfattas av affärsplan 2025 till 2029 och uppdateras årligen. Sammantaget innebär dessa mål att vår utsläppsbana följer en 1,5 graderslinje med 55 procents minskning till 2030 och nettonoll klimatavtryck 2045.

MOT 1,5-GRADERS MÅLET

KLIMATAVTRYCK - HALVERAT AVTRYCK SEDAN 2018



Vår utsläppskurva följer en reduktionsbana som är förenlig med 1,5-gradersmålet. Trendlinjen visar vägen mot minst 55 procents minskning av vårt klimatavtryck till 2030 jämfört med 2018. Klimatredovisningen omfattar Stena Fastigheters verksamhet i Sverige.
*Market-based approach. **Stena Fastigheter arbetar ständigt med att förbättra sin beräkningsmetodik.

VÅRT KLIMATBOKSLUT I DETALJ



ENERGIINTENSITET - EFFEKTIVISERING GER BRA RESULTAT

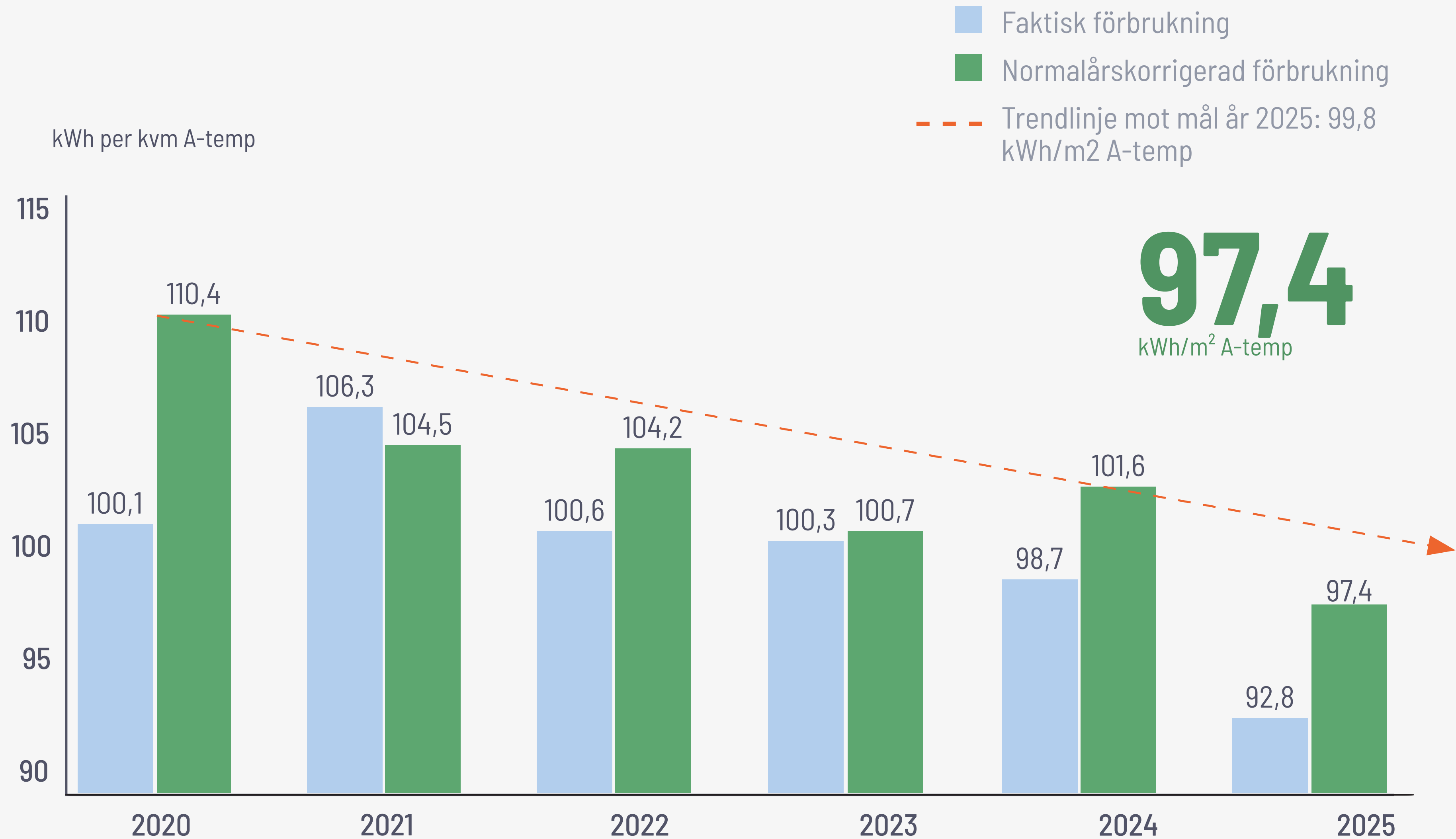
Energiintensiteten är ett mått på hur effektivt energin används. Vi har länge arbetat med att sänka våra driftskostnader där energianvändning är en given aspekt. De enklare åtgärderna är sedan länge gjorda, men det finns mer att göra. Vi arbetar sedan 2023 med AI för ett jämnare inomhusklimat, vilket både sänker energianvändningen och gör kunderna nöjdare. Vi ska dessutom vara självförsörjande på el 2030. Energiförbrukningen ingår i vårt klimatavtryck som scope 2.

2,34%

Procentuell minskning per år mellan 2020 och 2025

7 900 MWh

Solcellsproduktion under 2025



SÄNKT KLIMATAVTRYCK FÖR VÅR NYPRODUKTION

Under 2025 har vi fortsatt att driva mot ett minskat klimatavtryck i våra nybyggnadsprojekt genom tydliga klimatkrav och bra materialval, tex klimatförbättrad betong. Genom att väga in klimatpåverkan redan i tidiga skeden, välja material med EPD:er och arbeta mer med återbruk kan vi steg för steg närma oss målet om 55 procent lägre utsläpp till 2030.

För all bostadsnyproduktion arbetar vi med klimatbudgetar per projekt, där vi sätter ett maxvärde i kg CO₂e/m² BTA utifrån vår klimattrappa för färdigställda projekt. Budgeten följs upp i varje fas – från tidig kalkyl och upphandling till slutlig klimatberäkning.

Årets färdigställda projekt är Trädgården Hus E, Sjölyckan kv G, Saltsjösten kv B samt äldreboendet Saltsjösten.

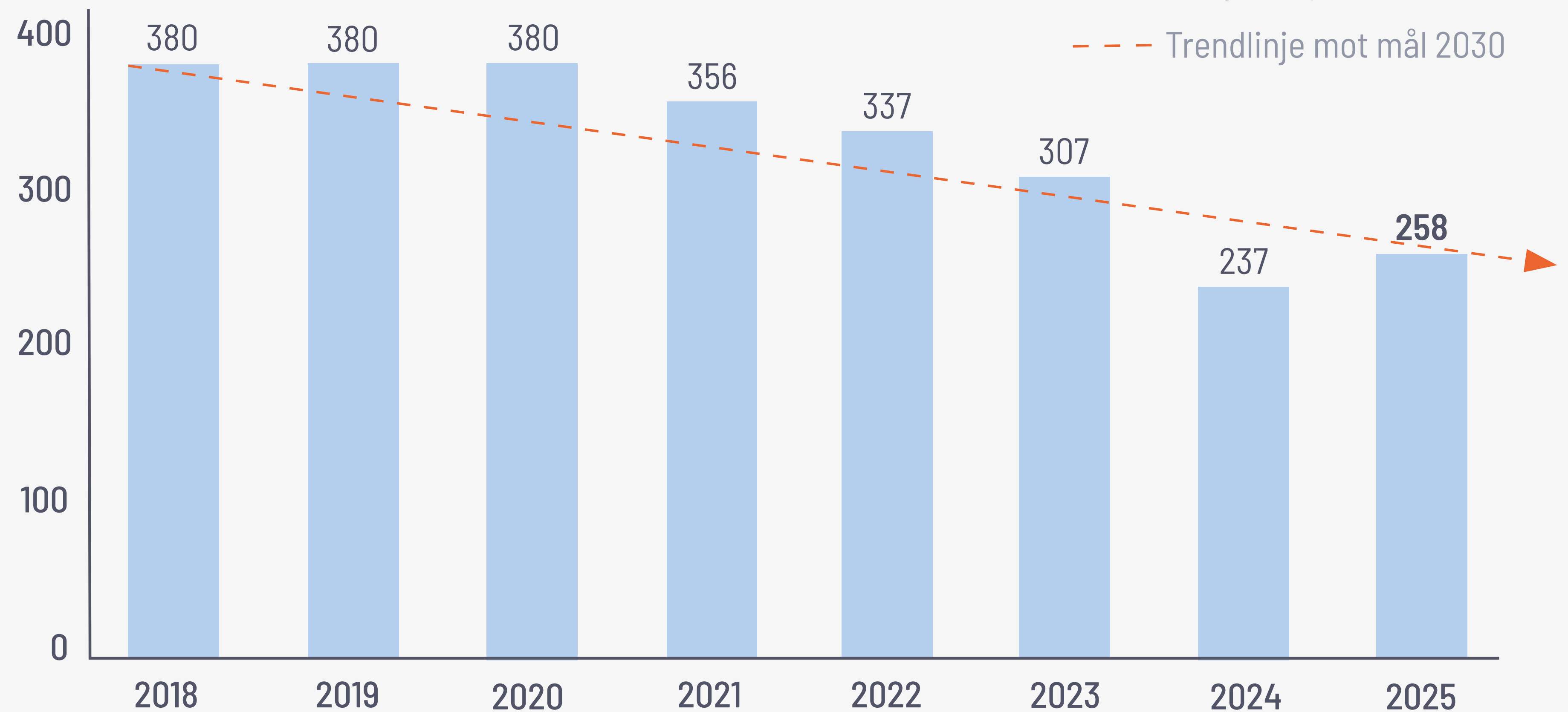
342 st

Lägenheter som ingår i klimatavtrycket år 2025 för nyproduktion.

-32%

Minskning 2018-2025 kg CO₂e per m² BTA för vår nyproduktion (JMF 380 kg CO₂e 2018)

kg CO₂e per kvm BTA



258
kg CO₂e per m² BTA

PLUSRENOVERING – ETT RIKTIGT BRA MINUS

Under 2025 fortsätter vi att arbeta med klimatavtrycket i våra Plusrenoveringar och konceptet Retro Plus, där vi förlänger livslängden på befintliga material i stället för att byta ut dem. Genom att bevara och varsamt renovera originaldetaljer blir lägenheterna både mer tidstypiska och resurseffektiva.

Våra plus-renoveringar har egna klimatbudgetar per lägenhet och per m² BOA. Det gör att vi kan jämföra olika renoveringsalternativ, välja det med lägst klimatavtryck och följa upp utfallet systematiskt.

I Retro Plus ligger klimatpåverkan i genomsnitt 35 procent lägre än ordinarie plus-renovering.

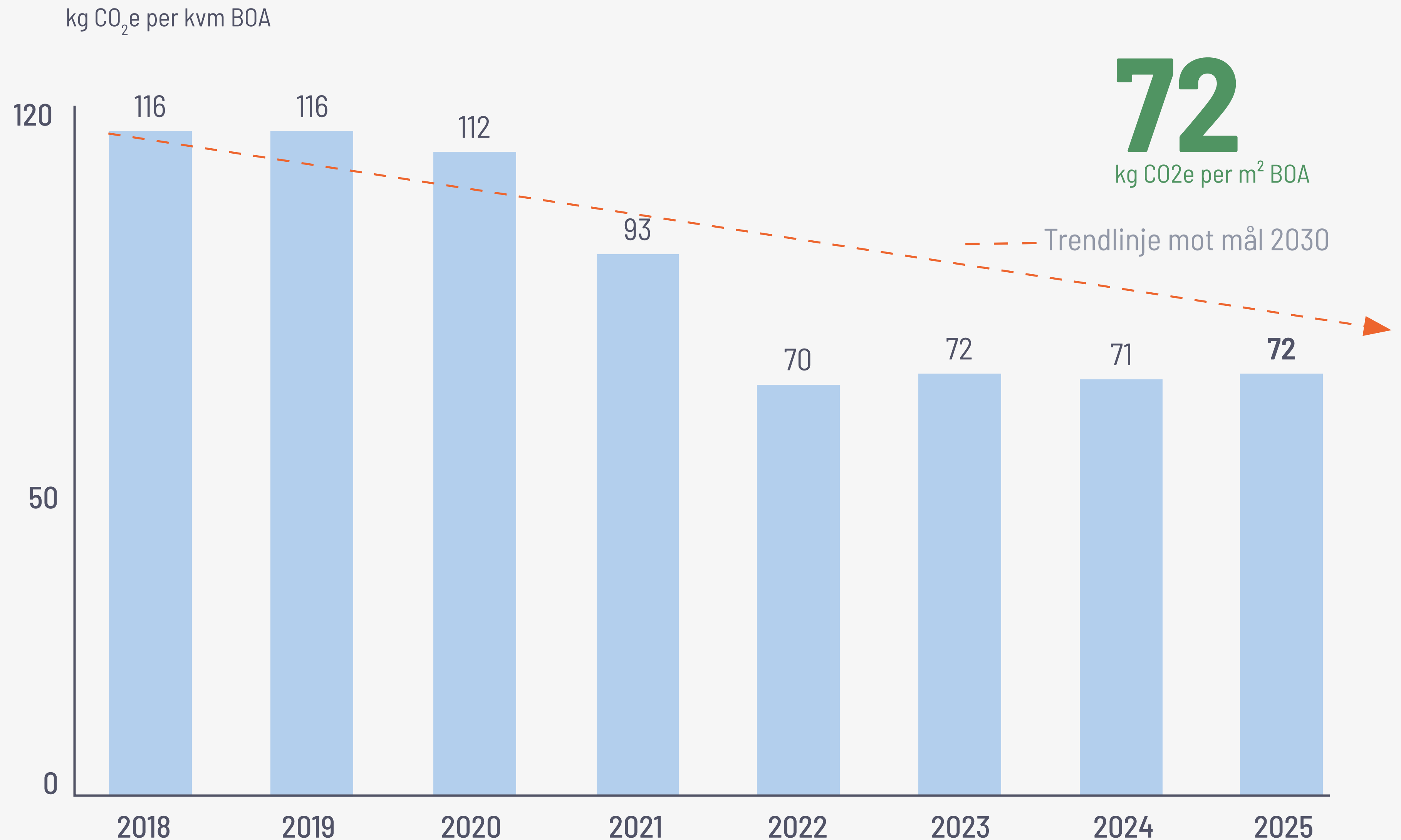
808

st

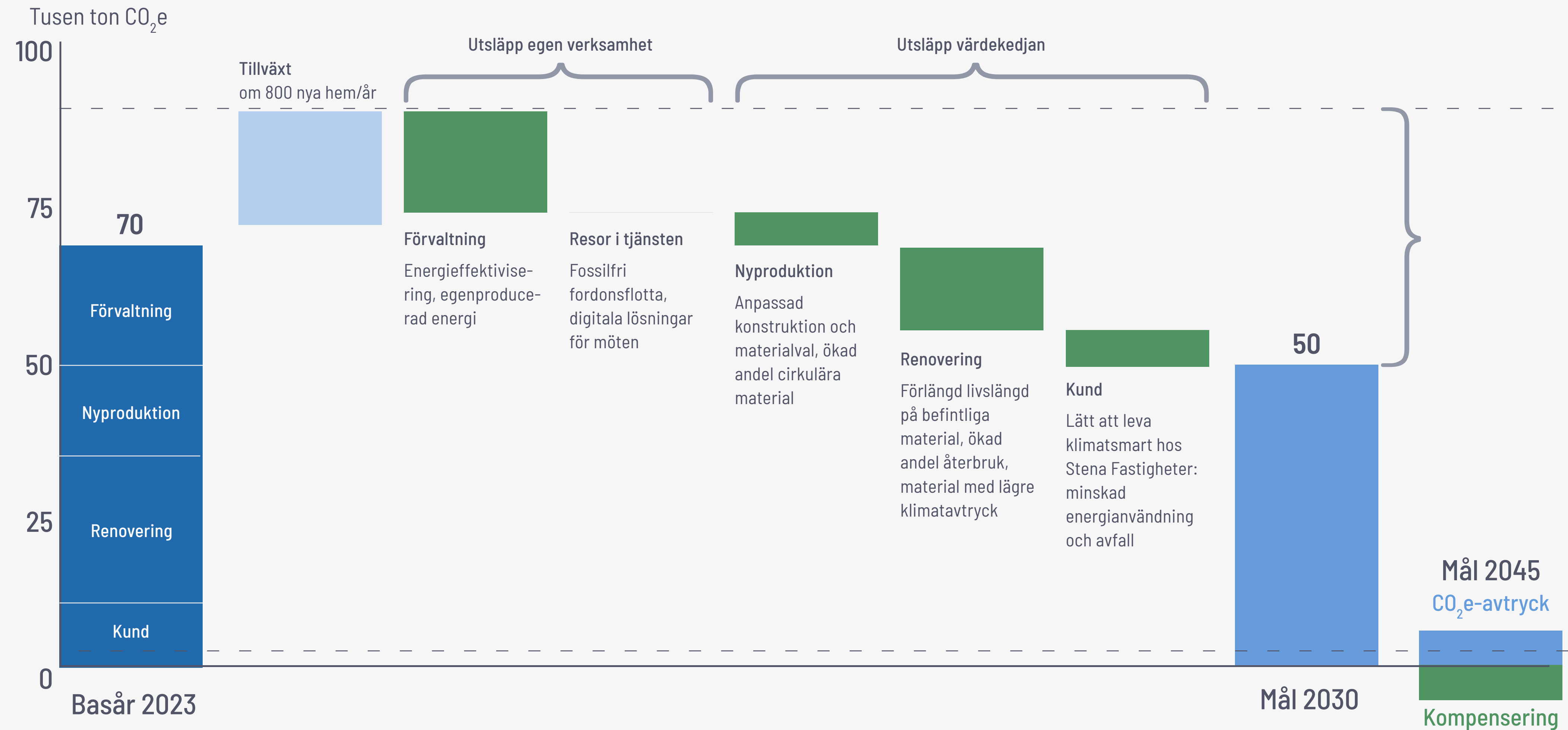
Plusrenoverade lägenheter 2025

-38%

Minskning 2018-2025 kg CO₂e per m² BOA för våra pluslägenheter (JMF 116 kg CO₂e 2018)

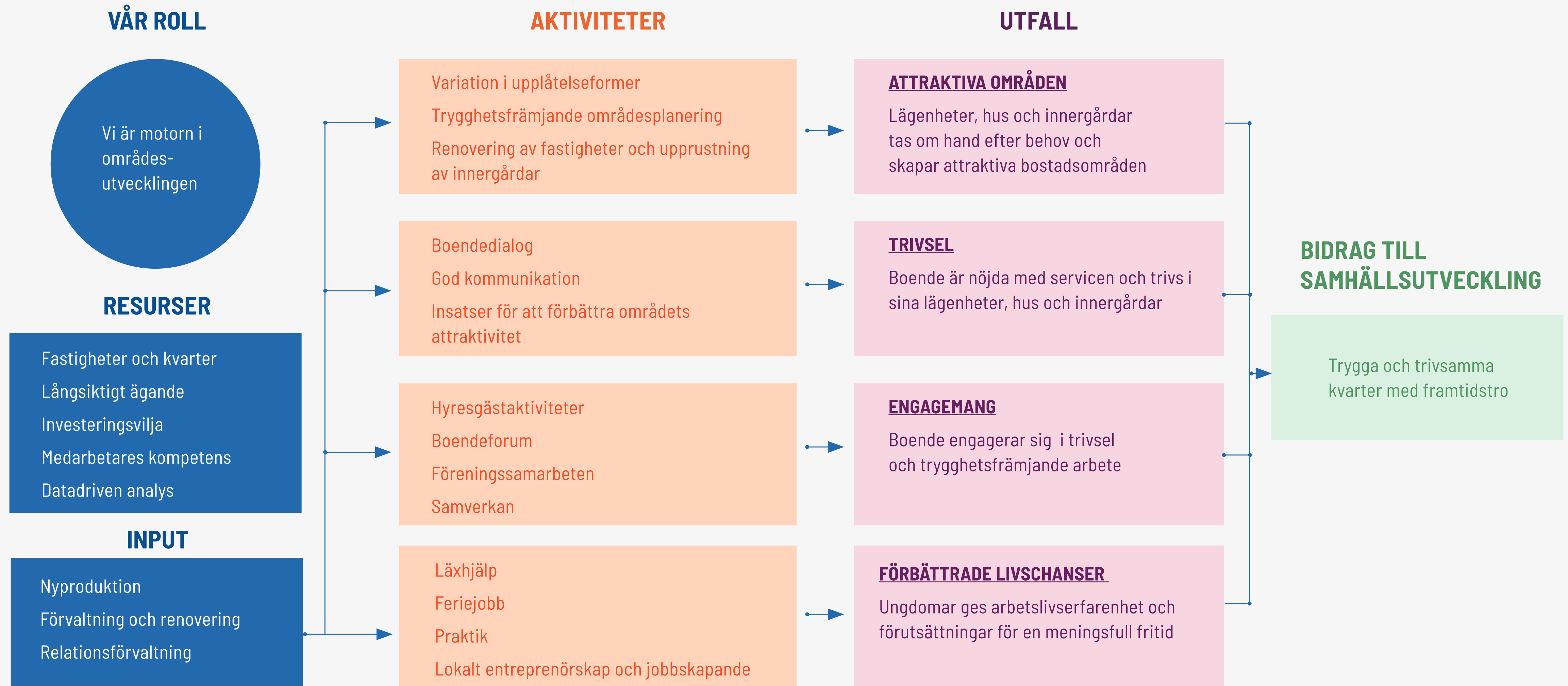


VÅR OMSTÄLLNINGSPLAN - EN STRATEGISK VÄGVISARE MOT NETTO-NOLL

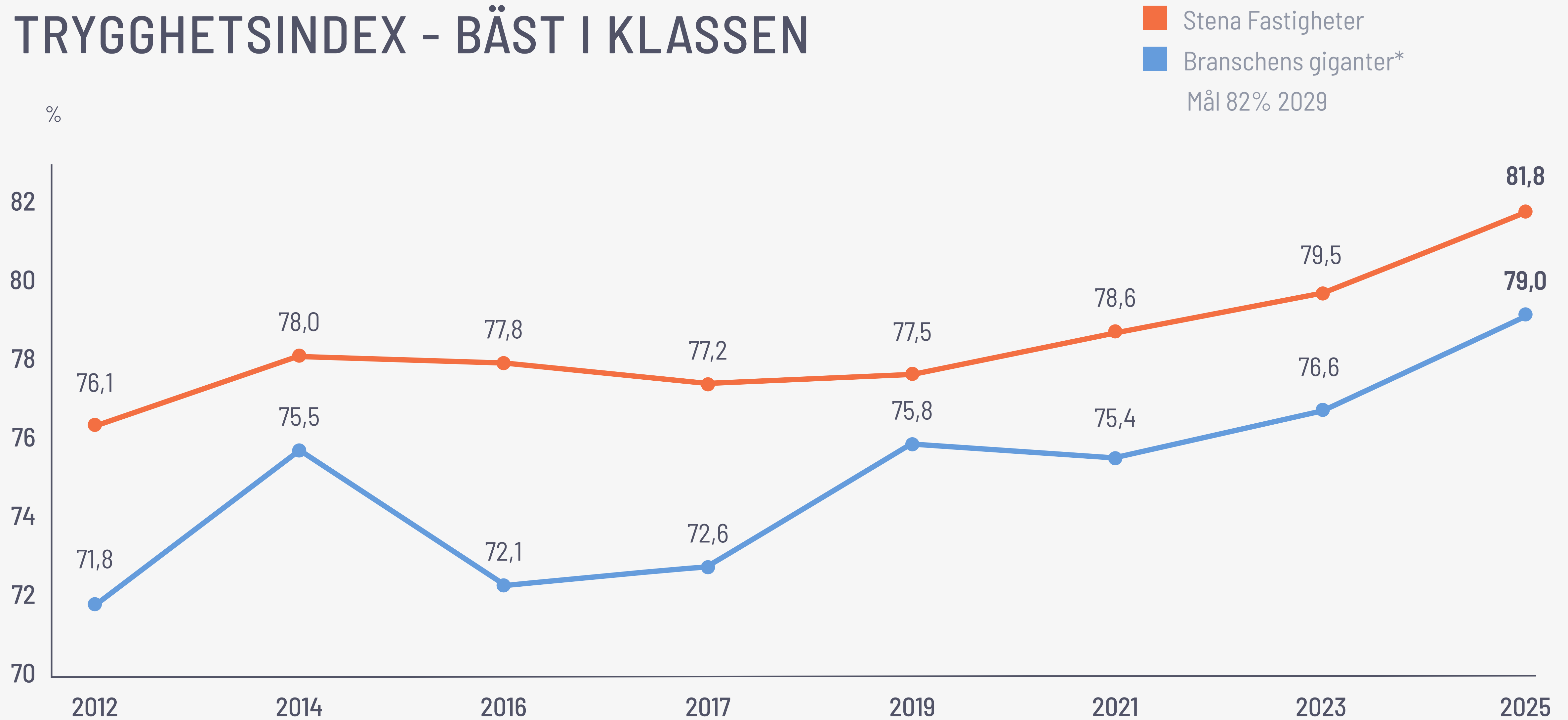


VÅR FÖRÄNDRINGSTEORI

Den förändringsteori som vi initierat visar hur resurser, aktiviteter och utfall kan samverka och bidra till en hållbar samhällsutveckling. Mer om vår förändringsteori i praktiken, se sidan 71.



TRYGGHETSINDEX - BÄST I KLASSEN



* Snitt giganter (exklusive allmännyttan) enl. kundundersökningen AktivBo
Mätning görs vartannat år. Senaste mätningen var 2025.

HUR BLEV DET SÅ HÄR BRA?

Trygghetsindex. Våra hyresgäster känner sig tryggare än någonsin. I den kundundersökning som genomförde hösten 2025, ökade vårt trygghetsindex med 2,3 procentenheter till 81,8 procent jämfört med 2023.*

Vi är både glada och stolta över det resultatet. Att våra kvarter är trygga och trivsamma är lika viktigt för oss som det är för våra hyresgäster. För oss är det affärskritiskt. Att människor trivs och vill bo kvar hos oss är själva förutsättningen för vår affär, attraktivitet och samhällsnytta. För våra hyresgäster handlar det om det egna hemmet och livet mellan husen. Om hur grannarna känns och kollegorna mår, om träden på gården och affären runt hörnet, om människor som möts på väg hem från jobbet och hundarnas sväng i kvarteret om kvällen.

Det är extra roligt att våra insatser fick så bra betyg samma år som vårt arbetssätt för social hållbarhet – Relationsförvaltning – fyllde 25! Våra starka trygghetssiffror är ingen slump. Sedan 2012 har Stena Fastigheter varit bäst i klassen i AktivBos trygghetsmätningar. Det är en företagstradition som vi är väldigt stolta över och resultatet av ett konsekvent och långsiktigt arbete.

Livet mellan
husen är
allas våra liv

Med närvarande medarbetare, välskötta hus, trevliga gårdar och ständig områdesutveckling tillsammans med våra samarbetspartners bygger vi levande kvarter. Kundundersökningen ger oss insikter för hur hyresgästerna upplever sin boendemiljö – hem, hus, kvarter, gårdar och gemenskap med grannar – och oss som hyresvärd. Ännu viktigare: den hjälper oss identifiera områden där trygghet och service kan bli bättre.



* Kundundersökning AktivBo



81,8 %

Trygghetsindex Aktiv Bo 2025

BIDRAR TILL:
TRYGGA OCH TRIVSAMMA KVARTER

GLOBALA MÅL:
11. HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN



Vårt sociala engagemang
stärker våra kvarter och ökar
attraktiviteten – en kombination
av affärsnytta och samhälls-
nytta när den är som bäst.

180 samarbeten i
relationsförvaltningen
föreningar, verksamheter och företag som vi samarbetar med

9 av 10
av alla anställda säger att de kan omsätta våra hållbarhetsmål
i vardagen



SOCIAL HÅLLBARHET I SIFFROR 2025

975
antal feriejobb 13 - 20+ år

78
Praktikanter, lärlingar etc.

100
sommarskoleplatser

81,8 %
Trygghet AktivB0, Mål 82 % 2029

100 %
kvarter med lokal områdesstrategi

7 st
relationsförvaltare heltid

VI KAN ALLA VARA EN VIKTIG VUXEN

En viktig fördjupning under året är det strukturerade arbetet med barns trygghet och rättigheter i områdena. Tillsammans med organisationen Childhood har Stena Fastigheter genomfört utbildningen "Viktig Vuxen" för hela organisationen. Syftet är att höja kunskapen om övergrepp mot barn och hur vuxna kan agera när något inte står rätt till – både i det egna yrkesutövandet och i kontakten med boende. Utbildningen stärker förmågan att upptäcka, agera och rapportera oro, och bidrar till ett mer tryggt och medvetet bemötande i områden där många barn och unga vistas.

CHILDHOOD
WORLD CHILDHOOD FOUNDATION
FOUNDED BY H.M. QUEEN SILVIA OF SWEDEN



Om priset. Childhoodpriset delas varje år ut av organisationen World Childhood Foundation för att uppmärksamma yrkespersoner som i sitt arbete bidrar till att skydda barn mot sexuella övergrepp och exploatering. Priset riktar varje år ljuset mot en särskild yrkesgrupp som möter barn i sin vardag och spelar en viktig roll i att stärka barns trygghet och rättigheter.

ATT RENOVERA MED KLIMATET I FOKUS

Renovering. Våra renoveringsprojekt (så kallade ROT-projekt) är en av nycklarna när vi ska fortsätta att minska vårt klimatavtryck. Under 2025 har vi testat och vässat vår hållbarhetsmetodik i ett tiotal utvalda projekt per ort. Tidigt i varje projekt går projektledare tillsammans med hållbarhets- och miljösamordnare igenom klimatpåverkan, återbruk och materialval. Det kan handla om balkongrenoveringar, hyresgäst-anpassningar av kommersiella lokaler och Plus Retro, där medvetna materialval ger lägre utsläpp utan att tumma på kvaliteten.

ROT är en nyckel
till koncernmålen
att minska klimat-
avtrycken.

En viktig del i utvecklingen är hur vi organiserar oss internt. Genom tydliga roller, gemensamma arbetssätt och arbetsgrupper som stöttar projektledarna gör vi varandra bra. När erfarenheter delas mellan orter, discipliner och projekt växer både modet att testa nytt och tryggheten i att vi har en gemensam riktning.

Med tydligare krav i varje fas för våra byggentreprenörer, uppdaterade mallar och klimatkalkyler i ett gemensamt digitalt verktyg har vi skapat en struktur som gör det lätt att göra rätt i vardagen. Att alla klimatdata för byggmaterial är tillgängliga, användbara och jämförbara gör det enklare att välja utifrån klimatprestanda och slutberäkna projektens klimatpåverkan. I klimatverktyget sätter vi en projektvis klimatbudget som styr mot våra långsiktiga mål om 55 procent lägre utsläpp till 2030. Budgeten blir en del av beslutsunderlaget i varje större ROT projekt.

Arbetssättet omfattar alla projektledarledda ROT-projekt, över 2 miljoner kronor, med projektstart 2026, integrerade hållbarhetskrav i upphandlingarna och bättre uppföljning av både klimatpåverkan och avfall. Steg för steg minskar vi klimatavtrycket i våra renoveringar – och bidrar till koncernens mål om kraftigt sänkta utsläpp.



Staffan Fredlund,
Hållbarhetsansvarig

BIDRAR TILL:
NETTO-NOLL 2045

GLOBALA MÅL:
11. HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN, 13. BEKÄMPA KLIMTFÖRÄNDRINGARNA



PLUS RETRO DRAR VÄSTERUT!

Renovering. En charmigt renoverade retrolägenhet på Julaftonsgatan 35 i Kortedala blev först ut på västkusten när vi skalar upp vårt Plus Retro. Kvarteret i Kortedala, byggt på 1950-talet, har en unik karaktär och är ett tydligt exempel på 50-talets grannskapsplanering. Med Plus Retro har vi medvetet valt att bevara och varsamt renovera originaldetaljer från 50- och 60-talet, tidstypiska snickerier och färgstarka inredningsinslag. Koncept bygger på erfarenheter från Malmö. Fler liknande projekt i Göteborg är redan planerade. För lägenheten på Julaftonsgatan har vi gjort förenklade klimatberäkningar i vårt digitala verktyg, där vi jämfört traditionell renovering med vår retroinriktade metod. Genom att återbruka och restaurera material har vi sparat in 583 kg CO₂e. Det är ett tydligt bevis på att små val kan göra stor skillnad för klimatet. Att vi väljer att renovera retro är ett aktivt val för miljön och ett viktigt steg mot att nå våra mål för cirkuläritet och återbruk - och vårt klimatmål i stort till 2030.



Vi skalar upp Plus Retro - för även små val kan göra stor skillnad för klimatet!



BIDRAR TILL:
NETTO-NOLL 2045

GLOBALA MÅL:
11. HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN, 13. BEKÄMPA KLIMATFÖRÄNDRINGARNA



BETONG MED BÄTTRE KLIMATPRESTANDA.

Nyproduktion under utveckling. En viktig byggsten (!) för att nå våra klimatmål är att ha ordentlig koll på alla materialval i våra nybyggnadsprojekt. Med rätt kravställning kan vi använda stommar av betong och uppnå betydande klimatminskningar.

I vårt nybyggnadsprojekt Atlantis har vi gett järnet för att dimensionera rätt och ställt höga krav på klimatförbättrad betong. Utifrån gränsvärden i den klimattrappa vi använder var målvärdet för Atlantis 199 CO₂e/BTA. Efter gjorda förändringar räknar vi med att utsläppen kommer landa på 168 CO₂e/BTA*.

All betong i projektet är klimatförbättrad: grundplattan, tak- och bjälklag, ytterväggar, innerväggar och balkonger. Vi har specifika EPD:er (så kallade miljödeklarationer) för över 50 procent av byggmaterialet. Det bidrar till mer rättvisa klimatvärden på produktnivå och sammantaget bidrar alla åtgärder till ett starkt slutresultat.

Atlantis visar hur tydliga klimatbudgetar, tidig klimatriskinventering, krav på EPD:er och smarta material kan användas för att styra både projektekonomi och klimatprestanda – och blir ett arbetsätt som går igen i alla våra projekt.

*Preliminärt resultat, Atlantis färdigställs 2026

Nya material. Klimatförbättrad betong, som numera finns hos de flesta större betong- och cementleverantörer, kan ge mellan 15 och 50 procent lägre utsläpp jämfört med referensbetong. Cement – som är bindemedlet i betong – brukar stå för den största delen av betongens koldioxidutsläpp. Genom att minska mängden klinker (kalksten + lera) och öka inblandningen av andra material, som till exempel slagg och flygaska, går det att sänka byggprojektens klimatpåverkan.



BIDRAR TILL:
NETTO-NOLL 2045

GLOBALA MÅL:
11. HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN, 13. BEKÄMPA KLIMATFÖRÄNDRINGARNA





-2 %

Vårt mål är att minska vattenanvändningen med 2 %. År efter år.

VAD ÄR IMD?

IMD står för individuell mätning och debitering. Med IMD mäts förbrukningen av el, vatten och värme direkt i den enskilda lägenheten i flerbostadshus. Varje hushåll betalar för sin förbrukning el, vatten, varmvatten och ibland även värme.

För att minska energianvändningen finns det sedan 2021 ett lagkrav på att installera IMD i alla nybyggda flerbostadshus, både i hyresrätter och bostadsrätter.



GLOBALT MÅL: 6. RENT VATTEN OCH SANITET FÖR ALLA

VI MÅSTE PRATA OM IMD

Minskad vattenförbrukning. I Sverige är vi vana vid att ha bra vatten, att kunna dricka det, ta en dusch, vattna blommorna, tvätta och diska när vi känner för det. Vi använder i genomsnitt 140 liter vatten per person och dygn. Även om priset på vatten – i form av VA-taxan – har ökat kraftigt de senaste 20 åren, är kranvatten fortfarande billigt. Snittet i Sverige ligger på cirka 6 öre litern. Men kostnaderna har ökat och kommer fortsätta göra det. Infrastrukturen för vatten och avlopp börjar bli gammal och det kommer att krävas stora investeringar på många platser inom en snar framtid.

Vi måste börja använda vatten mer resurssmart. Med IMD ser man sin egen förbrukning, kan ändra sina vanor och påverka kostnaden direkt. Vi har börjat installera IMD i en stor del av lägenheterna i vårt befintliga bestånd. Det är både en rättvisefråga och en miljöfråga för att minska vårt klimatavtryck. Med IMD tar varje hyresgäst sitt eget ansvar för sin förbrukning precis som man gör med elen. Även om många av våra hyresgäster säger att de uppskattar förändringen är vi medvetna om att alla inte håller med. Men IMD sänker vattenförbrukningen.

Vattenförbrukningen minskar med över 10 procent

I Malmö har vi under 2025 installerat IMD i över 2 000 lägenheter. I nästan alla fastigheter har vattenförbrukningen minskat med över 10 procent, i vissa fall mycket mer. Vi kan alltså se att våra tekniska förändringar också gjort våra hyresgäster intresserade och engagerade.

FÖLJA UPP FÖR ATT FÖREBYGGA

Arbetsmiljö. Under 2025 har vi fortsatt följa upp arbetsmiljökraven för alla nyproduktionsprojekt. Värdekedjan för projekten kan vara ganska snårig, så trots tydliga krav behöver vi följa upp projekten närmare med fysiska arbetsplatskontroller. Att besöka samtliga projekt är en av de allra viktigaste åtgärderna för att proaktivt arbeta med riskerna i branschen, förhindra arbetsmiljöbrott och förebygga olyckor.

Genom ett ramavtal gör vi fysiska arbetsplatskontroller, seriositetskontroller och en analys av projektens digitala inskrivningssystem. Vi undersöker att rätt personer finns på byggarbetsplatsen. Samtliga kontroller följs upp med entreprenören som i sin tur ska redovisa åtgärder i en handlingsplan som sedan följs upp i respektive projekt. Både verksamheten och entreprenörerna har utbildats i arbetssättet.

I vår befintliga ROT process säkerställer vi arbetsmiljö- och säkerhetskontroller i förvaltningsprojekten genom ansvariga projektledare i nära samverkan med våra entreprenörer. Under 2026 utvecklar och förtydligar vi rutinerna i ROT processen för ett enhetligt och systematiskt arbetssätt, med fokus på att följa upp och förebygga risker.



MÄTARE I DUSCHEN MINSKADE FÖRBRUKNING MED 9 PROCENT

Pilotprojekt minskad vattenförbrukning. Om man tydligt ser hur mycket vatten man använder och samtidigt får konkreta spartips sänker man sin vattenförbrukning. Tillsammans med Sydvatten genomförde vi ett pilotprojekt i Malmö. Hyresgästerna i två hus med totalt 37 lägenheter, fick i realtid se temperatur, vattenmängd och tidsåtgång i duschen och fick samtidigt löpande information om projektet minskade den totala vattenförbrukning med 9 procent.* Projektet inleddes i september 2024 och pågick under ett år.

* Vattenförbrukningen 2023 jämfört med 2025.

Allt börjar med relations- förvaltning

I 25 år har vi arbetat med social hållbarhet – och med det arbetssätt vi kallar Relationsförvaltning. Ett förhållningssätt som gör fastighetsförvaltning till samhällsbyggande och som fortsätter att forma vår vardag och vår framtid.

Vårt sociala arbete började med en insikt: Människor behöver mer än en bostad – de behöver tillit, gemenskap och framtidstro. Vi såg helt enkelt att kvarter som präglas av relationer också blir kvarter där människor trivs, vill engagera sig och växa.

Därför är vi närvarande i vardagen, lyssnar på dem som bor hos oss och arbetar långsiktigt tillsammans med våra hyresgäster och lokala nätverk. Tillsammans skapar vi något mer än byggnader. Vi skapar levande kvarter.

Relationsförvaltning bygger förtroende över tid och för det behövs tålamod, lyhördhet och ett långsiktigt perspektiv. Det leder till tryggare områden, större engagemang och ger minskad omflyttning. Vilket i sin tur bidrar till ökad långsiktig lönsamhet.

Vi blir allt fler som ser kopplingen mellan sociala insatser och affärsvärde och vi är stolta över det vi uppnått. Men vi vet att framtidens kvarter och samhällen kommer att kräva ännu mer samarbete, förståelse och innovation. Så vi fortsätter jobba tillsammans för att möta nya samhällsutmaningar och integrera social, miljömässig och ekonomisk hållbarhet på riktigt. Och vi ser fram mot fler givande samarbeten.

25 ÅR

Här syns några viktiga strategiska hållpunkter i vårt arbete med social hållbarhet. Bakom dem ligger ett dagligt arbete – i samtal, på gårdar och i kvarter under 25 år



RELATIONSFÖRVALTNING

AV RELATIONSFÖRVALTNING

STARTEN FÖR RELATIONSFÖRVALTNING

Relationsförvaltningen tar form i våra fokusområden, med start i Malmö. Lokal närvaro, långsiktigt ägande och samarbete med hyresgäster gör social hållbarhet till en tydlig del av affären.

FRÅN INITIATIV TILL ARBETSSÄTT

Lokala insatser blir ett gemensamt arbetssätt i hela Stena Fastigheter. Vi stärks som långsiktig stadsutvecklare med relationer i centrum.

TRYGGHET BÖRJAR MÄTAS

Vi börjar systematiskt mäta trygghet och trivsel i kundundersökningar, vilket gör arbetet mer datadrivet och målstyrt.

BOENDEDIALOG OCH FERIEJOBB

Boendedialogen fördjupas och sommarjobb blir ett viktigt verktyg för att stärka unga och ge dem en första kontakt med arbetslivet.

TILLSAMMANS MED ANDRA

Vi samlar omkring 100 samarbetspartners per år. Föreningar, skolor, företag, kommuner och civilsamhälle blir en naturlig del av relationsförvaltningen.

VÅR FÖRÄNDRINGSTEORI

Vi tar fram en förändringsteori för social hållbarhet som kopplar fysiska investeringar och satsningar på trygghet, arbete, skola och fritid till långsiktiga effekter.

ANSTÄLLDA DELTAR OCH LÅN MED SOCIALT KPI

Alla medarbetare ska delta i minst två relationsaktiviteter per år. Vi tar också upp ett lån kopplat till sociala mål med ett tydligt socialt KPI

UNGAS FRAMTIDSTRO

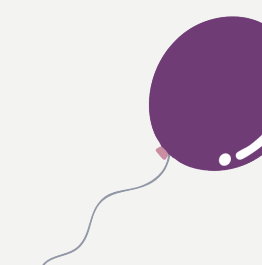
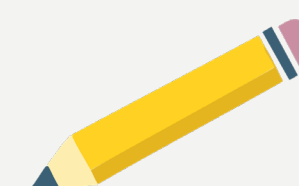
En metastudie om ungas framtidstro vägleder hur vi vidareutvecklar satsningar för barn och unga.

DUBBELT UPP

Vi växlar upp våra sociala insatser med fler aktiviteter, fler samarbeten och starkare integrering i processer och investeringar.

VI NÅR VÅRT TRYGGHETSMÅL

Det långsiktiga trygghetsmålet nås och ionationsförvaltningen är fullt ut integrerad i vår affärsmodell.



2000

2005-10

2012

2014

2016

2019

2021

2022

2023

2025

DET HANDLAR OM MÄNNISKOR – SOM ALLTID

På Stena Fastigheter har vi arbetat med trygghet och social hållbarhet så länge att det blivit en del av vårt DNA. I vår väsentlighetsanalys framgår det tydligt att social stabilitet och trygghet i kvarteren är avgörande för vår verksamhet. Det är ett område där vi har stor möjlighet att göra verklig skillnad.

Som långsiktig fastighetsägare finns vi nära människors vardag, i deras hem och i de kvarter där livet pågår. Därför arbetar vi relationellt och förebyggande, med samverkan, boendedialog och lokalt engagemang som grund. Vi stöttar barn och unga genom bland annat läxhjälp, feriejobb och meningsfulla fritidsaktiviteter, ofta tillsammans med föreningar och andra aktörer i

området. Grunden är alltid att det ska vara tryggt och trivsamt – med välskötta miljöer, närvarande medarbetare och ett tydligt ansvarstagande.

Det är genom
relationer och
långsiktighet som
förändring sker.

Alla våra kvarter har i dag områdesstrategier som bygger på lokal dialog och uppföljning. Vi ser att både trygghet och trivsel ökar över tid. Genom att arbeta på flera nivåer samtidigt kan vi möta utmaningar tidigt och skapa stabilitet som håller. Det gör social hållbarhet till en integrerad del av vår kärnverksamhet, inte ett sidospår. Vi vet att det gör skillnad att bli sedd och hörd. När människor får möjlighet att bidra stärks både individer och kvarteren.



Cecilia Fredholm Vaarning,
Chef Hållbara Affärer

RELATIONSFÖRVALTNING – VÅRT ARBETSSÄTT FÖR TRYGGA OCH TRIVSAMMA KVARTER

Social hållbarhet. Relationsförvaltning är en central del av Stena Fastigheters arbetssätt för social hållbarhet. Vi arbetar långsiktigt, relationsbaserat och förebyggande för att stärka trygghet, delaktighet och utveckling i våra kvarter – i nära samspel med boende, lokala aktörer och samhället runt omkring.

På varje ort där vi verkar finns minst två relationsförvaltare som arbetar heltid med dessa frågor. De är en integrerad del av organisationen och fungerar som en stödfunktion till den operativa förvaltningen. Tillsammans med förvaltare och andra kollegor

bidrar relationsförvaltarna till att omsätta strategier i praktiken. Det sociala perspektivet blir en naturlig del av jobbet.

Alla våra kvarter har områdesstrategier som bygger på lokal dialog, analys och prioriteringar. Relationsförvaltaren har en nyckelroll för att ta fram, förankra och följa upp strategierna och för att driva hur vi samarbetar med föreningar, skolor, civilsamhälle och andra lokala aktörer. På så sätt skapar relationsförvaltningen möjligheter för människor, verksamheter och idéer och bidrar till lösningar förankrade i platsens verkliga behov.

SÅHÄR FUNKAR DET



Områdesstrategier: Varje kvarter har en lokal strategi som beskriver behov, prioriteringar, insatser och uppföljning.



Nära vardagen: Genom boendedialog och daglig närvaro i områdena möter relationsförvaltare boende, förvaltning och lokala aktörer.



Stöd till förvaltningen: Förvaltaren äger arbetet – relationsförvaltaren stöttar med struktur, analys och samverkan.



Samverkan: Samarbeten med föreningar, skolor och civilsamhälle initieras och utvecklas utifrån gemensamma mål.



Fokus på effekt: Insatser följs upp över tid för att förstå vad som fungerar och var resurserna gör störst nytta.



BIDRAR TILL:
TRYGGA OCH TRIVSAMMA KVARTER

GLOBALA MÅL:

8 ANSTÄNDIGA ARBETSVILLKOR OCH EKONOMISK TILLVÄXT, 11.3 INKLUDERANDE OCH HÅLLBAR URBANISERING, 16 FREDLIGA OCH INKLUDERANDE SAMHÄLLEN FÖR ALLA



Beldar Zuta,
Relationsförvaltare, Malmö



Vad gör egentligen en relationsförvaltare? Bledar Zuta berättar hur närvaro, dialog och samverkan kan bidra till att stärka både människor och kvarter.

“DET ÄR I VARDAGEN VI VÄNDER UTVECKLINGEN”

Vad är viktigast i ditt arbete?

Att vara närvarande. Utan närvaro och relationer sker ingen förändring. När man finns i området varje dag lär man känna barnen, föräldrarna och de som jobbar i skolan och då blir det naturligt att bygga förtroende.

Hur arbetar du rent konkret?

Med många små möten i vardagen blir det naturligt att ha en dialog. Ett snabbt samtal på gården eller ett besök på skolan kan göra stor skillnad. När ungdomar känner sig trygga och sedda brukar de ta större ansvar och vilja mer.

Varför är samarbetet med familj och skola så viktigt?

Allt hänger ihop. När vi och skolan pratar med föräldrarna om just deras barn – som vi faktiskt känner – blir stödet tydligare och tryggare. Genom att vi jobbar tillsammans blir vardagen mer stabil.

Vad behövs för att ett område ska utvecklas?

Tid och väldigt mycket samverkan. När boende, föreningar, skolan och vi som fastighetsägare rör oss i samma riktning får vi en gemensam förståelse och en större kraft. Den kan lyfta både individer och hela kvarter.

VI ÄR ALLA RELATIONSFÖRVALTARE

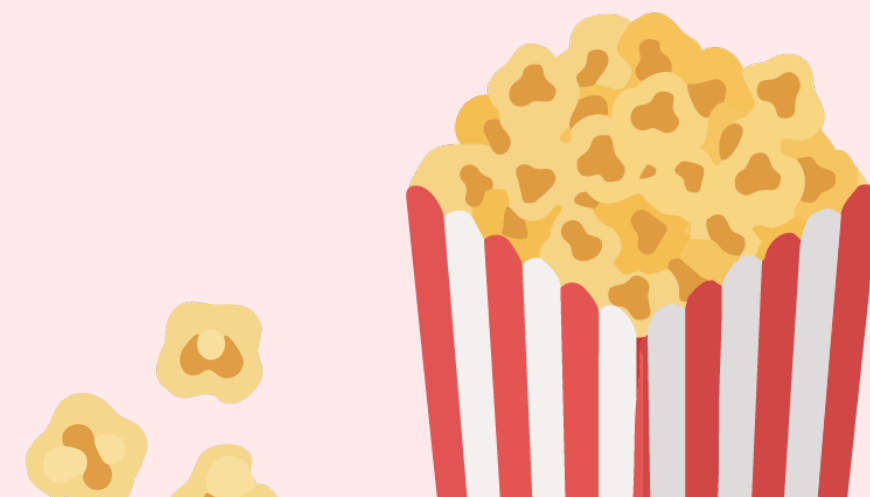
Trygga och trivsamma kvarter. I år nådde vi vårt mål för trygghetsindex. Det är ett kvitto på ett långsiktigt arbete där struktur, uppföljning och tydliga mål spelar en viktig roll. Men trygghet byggs inte i system eller diagram. Den byggs i mötet mellan människor. I AktivBos kundundersökning får våra hyresgäster bland annat svara på frågor om bemötande och i år stack några resultat verkligen ut. Flera fastighetsvärdar fick 100 procent i kundnöjdhet. Det tillhör ovanligheterna – och det säger också något om vad som faktiskt gör skillnad.

Malin Blomberg, som arbetar hos oss i Kobbegården och Sisjödalen i Göteborg, är en av de fastighetsvärdar som nådde toppresultat. För henne handlar jobbet inte bara om att ta hand om fastigheterna utan också om att vara närvarande och att

återkoppla snabbt. Att lyssna när någon behöver prata och att bry sig om är en självklar del av jobbet.

Det är lätt att prata om kundnöjdhet i termer av siffror. Men enkätsvaren påminner oss om att det vi mäter bottnar i något väldigt mänskligt. Att vara lyhörd. Att vara intresserad. Att finnas där i vardagen. Handlingar som i sig inte syns i en balansräkning, men som samtidigt är avgörande för att bygga långsiktigt värde. Att vi nått vårt trygghetsmål i år är vi stolta över. Men det som ger siffrorna substans är människor som tar sitt uppdrag på allvar – och som vet att trygghet skapas av att alla tar sig tid.

Trygghet skapas
av alla som
tar sig tid.



*Alla våra anställda är
med på minst
två relations-
aktiviteter per år!*

Malin Blomberg,
Fastighetsvärd Göteborg

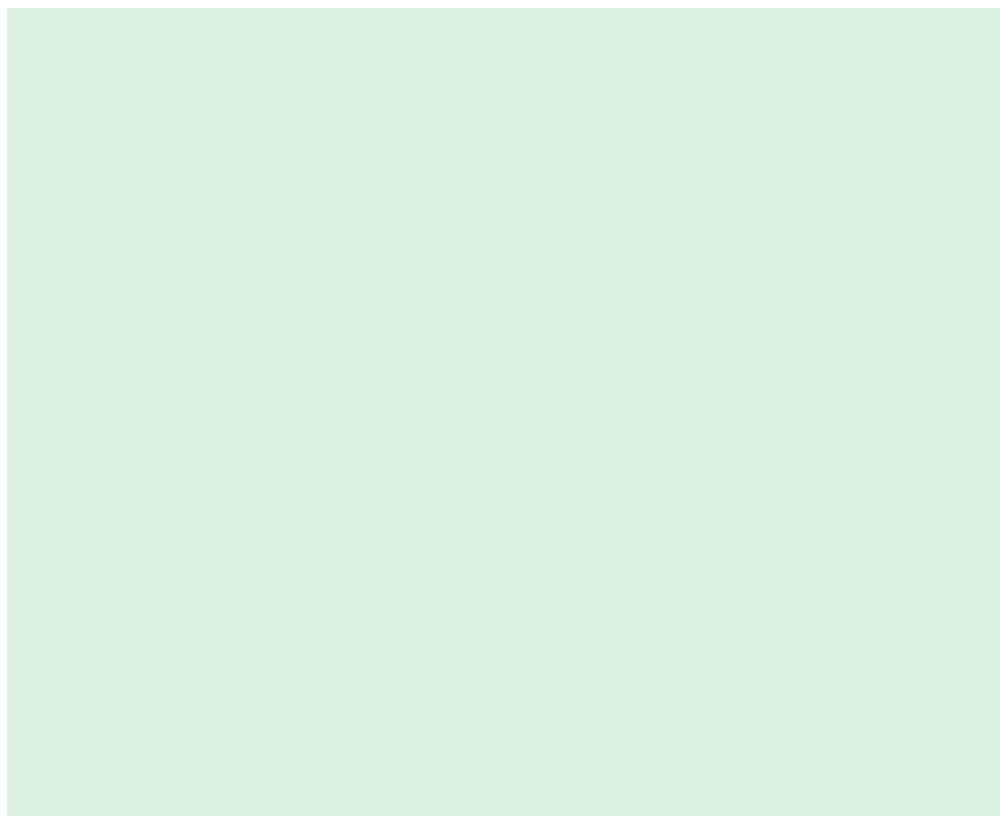


BIDRAR TILL:
TRYGGA OCH TRIVSAMMA KVARTER

GLOBALA MÅL:

11.3 INKLUDERANDE OCH HÅLLBAR URBANISERING
16 FREDLIGA OCH INKLUDERANDE SAMHÄLLEN FÖR ALLA





Vårt sätt att jobba är i högsta grad relationsskapande. Vi finns på plats lokalt med egen personal och har relationsförvaltare på varje ort som gärna hjälper både grannar och kollegor att bli sina bästa jag.



JOB BEN, JOBBEN, JOBBEN!

Framtidstro. Vi vet att jobb och inkomst gör stor skillnad för många unga. Att det kan vara svårt att få barnbidrag och studiebidrag att räcka till. Att tjäna egna extra pengar är ett steg mot större självständighet samtidigt som ungdomsarbetslösheten är rekordhög.

Det första jobbet är ett sätt att upptäcka vad man är bra på och knyta värdefulla kontakter. Som en del av en arbetsmarknad vill vi skapa möjligheter för att ge unga en extra inkomst under hela året, inte bara över sommaren.

Vi har länge arbetat med att på olika sätt skapa bättre

En första rad på
ett CV kan vara
avgörande. Vi bidrar
gärna med den.

förutsättningar för unga i våra kvarter. Med tiden har vi lärt oss att långsiktighet är en nyckelfaktor och att det måste få finnas olika vägar för att nå sitt drömjobb i framtiden. Därför fortsätter vi år efter år med egna initiativ och samarbeten med andra för att ordna olika typer av anställningar och program.

Det är lika mycket för vår egen skull som vi gör det. Våra sommarjobbare, praktikanter och lärlingar gör stor skillnad för oss. Vi ser vilken kapacitet de har och

vilken potential de besitter. Det är bara att konstatera att framtidens talanger bor hos oss.



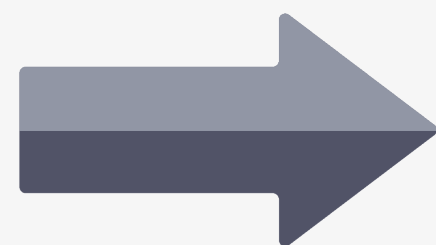
BIDRAR TILL:
TRYGGA OCH TRIVSAMMA KVARTER



GLOBALA MÅL:
8 ANSTÄNDIGA ARBETSVILLKOR OCH EKONOMISK TILLVÄXT, 11.3 INKLUDERANDE OCH HÅLLBAR URBANISERING, 16 FREDLIGA OCH INKLUDERANDE SAMHÄLLEN FÖR ALLA

975 UNGDOMSJOBBS FÖR ALLA ÅLDRAR!

Alla behöver en första chans. Genom våra kvarter skapar vi vägar in i arbetslivet för unga i olika åldrar – från fritidsjobb och lovjobb till praktik, lärlingsplatser och anställning. Det ger unga erfarenhet och framtidstro, samtidigt som det stärker våra kvarter över tid.



13-15 ÅR



- ✓ PRAO inkl PRAO i grupp
- ✓ Mentorsprogram
- ✓ Lovjobb
- ✓ Extrajobb
- ✓ SAO-jobb

16-20 ÅR



- ✓ Praktik
- ✓ Lovjobb
- ✓ Extrajobb

20 + ÅR



- ✓ Samordnare sommarjobb
- ✓ Arbetsledaranställning
- ✓ Lärlingsprogram
- ✓ Praktik
- ✓ Examensarbete
- ✓ Timanställning
- ✓ Områdesvärdar

“KOM IGEN, DET BLIR KUL!”

Vi tar vara på framtidstron. Jag gick på gymnasiet och hade inga sommarplaner. En dag såg jag en annons i mitt trapphus om att Stena Fastigheter sökte sommarjobbare och tänkte: “Kom igen, det blir kul”. Då hade jag noll koll på fastighetsbranschen.

Året efter kontaktade Sarah Pettersson mig och frågade om jag var intresserad av att arbetsleda nästkommande sommars sommarjobbare. Och om jag ville ansvara för planeringen av en lekpark som sommarjobbarna hade designat i samarbete med Bredängsskolan?

Det kanske låter klyschigt, men jag har alltid strävat efter att bli bättre på det jag håller på med, så jag tackade ja. Under den här tiden fick jag upp ögonen för branschen och för allt som sker mellan husen.

Det ledde till att Sarah hjälpte mig att få en så kallad arbetsintroduktionsanställning, en slags lärlingsanställning som fastighetsvärd. Där fick en gedigen kunskap och en djupare förståelse för yrket och då klickade det – jag visste att jag hade

Från sommar- jobbare till förvaltare!

landat i rätt bransch. Jag blev nästan fixerad, ville ta mer ansvar och lära mig ännu mer, så jag tog beslutet att utbilda mig till förvaltare. Under studietiden gjorde jag min praktik på Stena Fastigheter och efter det blev jag kontaktad av Sarah igen. Hon sa att Kim Bernheden skulle anställa en person till sitt team – och jag tänkte: “Kom igen, det blir kul.”

Och kul blev det! Det roligaste med mitt yrke är jag får vara med om så mycket – i en utvecklande bransch och en utvecklande värld.



BIDRAR TILL:
TRYGGA OCH TRIVSAMMA KVARTER

GLOBALA MÅL:
8 ANSTÄNDIGA ARBETSVILLKOR OCH EKONOMISK TILLVÄXT
11.3 INKLUDERANDE OCH HÅLLBAR URBANISERING



Kosmas Koskeridis
Förvaltare



SAO – MER JOBB I SKOLAN

Jobb redan på högstadiet. Om unga från utsatta områden får prova på att jobba innan de slutar grundskolan får de både arbetslivserfarenhet och värdefulla kontakter. Det kan öka studiemotivationen och skolnärvaron och skapa framtidstro för ungdomar som saknar egna nätverk. Tillsammans med flera stora bolag, skolor och samhällsaktörer som polisen, fack och arbetsgivarorganisationer berättade vi om tankarna bakom SAO-jobben i Dagens Industri våren 2025.

Inom ramen för det samarbete vi har med organisationen Nästa Generation Sverige och Väsby skolan i Upplands Väsby har vi haft 9 elever från Väsby skolan som SAO-jobbat hos oss. De har bland annat fått designa en tvättstuga, hjälpt förvaltningen med olika arbetsuppgifter och skapat säljkampanjer för några av våra nya bostadsrätter.

Under 2025 erbjöd sig närmare femtio företag på olika platser i Sverige att ta emot SAO:jobbare.

Under 2025 erbjöd sig närmare femtio företag på olika platser i Sverige att ta emot SAO:jobbare.



Sarah Petersson,
Chef social hållbarhet Stena Fastigheter Stockholm



SAO står för Studiemotiverande Arbetslivsorientering. Det är en modell där högstadieelever i socioekonomiskt utsatta områden får en avlönad anställning inom ramen för skoltid, ungefär som en vidareutvecklad PRAO. En SAO-elev:

- ✓ Går på högstadiet, till exempel i årskurs 8
- ✓ Jobbar två timmar i veckan under ett år på en arbetsplats som samarbetar med skolan
- ✓ Har en lön på cirka 100–120 kronor i timmen
- ✓ Lovar att ta ett personligt ansvar för att sköta skolan, om inte kan SAO:n pausas tills närvaron förbättras



Stockholm. I den CV-skola vi höll med fältassistenterna i Vega i Haninge mötte vi 60 nyfikna ungdomar på vårt kontor våren 2025. Och genom samarbetet Tillsammans för Haninge ordnade vi 280 sommarjobb i närområdet.



Innovation som drivkraft för hållbar utveckling

Vår verksamhet är en del av samhället och vi har sedan länge valt att ta en aktiv roll för en positiv samhällsutveckling. Hela tiden har våra verktyg och metoder förfinats. Med avstamp i vetenskapen sätter vi upp ambitiösa mål som får styra hur vi jobbar och vilka beslut vi fattar i vardagen.

För oss går samhällsnytta och affärsnytta hand i hand. Vårt uppdrag är att se till att vår verksamhet är lönsam både under den stora omställning som krävs och på den marknad som följer. Och det finns en stark kraft i den förändring vi är med om. Där omställning sker, sker också förnyelse. Med vår entreprenöriella grund, vårt långsiktiga perspektiv och stora engagemang driver vi utvecklingen framåt.

Vi tänker nytt och testar i stort och smått och inom olika områden, skalar upp och gör om. Vi har en stark kultur av samarbete och gemensam utveckling som involverar hela bolaget. Att vilja göra varandra bra är en stabil plattform för innovation och nya lösningar.

I det här avsnittet hittar du några exempel på vad vi förnyat och förbättrat under 2025.

VI SLÖSAR INGEN ENERGI

Att hela tiden ta små steg framåt i rätt riktning gör stor skillnad över tid. Sedan 2010 har vi haft som mål att minska vår energianvändning med två procent per år. Strategin står fast men sätten vi gör det på har ändrats och förflyttas snabbt.

Kombination har blivit något av ett nyckelord. Under 2025 har vi fortsatt att kombinera teknisk innovation med långsiktig förvaltning för att sänka våra kostnader, minska klimatavtrycket och göra det lättare för våra kunder att leva resurseffektivt. Ett viktigt steg i förflyttningen är att vi skalar upp IMD. Det har blivit ett av våra viktigaste verktyg för att kombinera rättvisa kostnader med minskad resursanvändning. Där vi mäter och synliggör hushållens egen förbrukning minskar användningen av både vatten och energi – ofta innan debiteringen är fullt införd. Tekniken är en del av förändringen, transparens och återkoppling en annan.

Vi kombinerar teknisk innovation med långsiktig förvaltning

Vi bygger också ut våra solcellsanläggningar i kombination med batterilager och testar olika sätt att använda dem – för att öka egenanvändningen av solen, balansera elnätet och undvika onödiga effekttoppar. Kombinationen av

solcellsanläggningar och batterilager ger flera fördelar: förbrukningen av el och värme går ner, andelen egenproducerad el höjs och energiförsörjningen i våra kvarter blir mer robust.

Samtidigt fortsätter vi att utveckla vår AI-styrning av värmen. I dag styrs majoriteten av våra lägenheter med hjälp av algoritmer som både lärt sig hur husen beter sig och kan ta hänsyn till aktuella väderprognoser.

När vi nu finjusterar systemen används varje kilowattimme där den gör mest nytta.



Jesper Olausson,
Energichef i Malmö

BIDRAR TILL:
NETTO-NOLL 2045

GLOBALA MÅL:

7.2. ÖKA ANDELEN FÖRNYBAR ENERGI I VÄRLDEN, 11. HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN, 13. BEKÄMPA KLIMATFÖRÄNDRINGARNA



7 900 MWh

Egenproducerad el år 2025

15 000

Antal lägenheter med installerad IMD

97,5 kWh/A-temp

Normalår

Energiintensitet förändring mot basår 2020:

-11,7%

-2,34%

Minskad årlig energiförbrukning
2020 -2025, normalårskorigerad
förbrukning

95 %

Totalt fastigheter med AI-
styrd värme

16 MW

Totalt installerad
effekt solpaneler

ENERGI I SIFFROR*

*siffrorna avser både ägt och förvaltad fastighetsbestånd

Vårt mål är
att minska vår
förbrukning
med 2 %
per år.

55 st

Totalt batterilagring

VÅRSÅNG I KOLTRASTEN

Pågående nyproduktion. Nu så! Eftersom ett av våra mål är att minimera klimatpåverkan i alla våra nyproduktionsprojekt är kvarteret Koltrasten en milstolpe för oss. Här når vi de lägsta siffrorna hittills.

Våra ambitioner för Kvarteret Koltrasten är skyhöga och vi är så redo att leverera. Genom val av rätt leverantörer som samarbetspartners tidigt i processen kan vi hålla nere kostnaderna för bygget och nå vårt mål med mycket lågt klimatavtryck. I utformningen av huset, inredningen och utemiljön har vi tagit med oss det vi lärt oss i tidigare projekt. Så här kommer många att vilja bo.

Alla lägenheter utom en har uteplats eller balkong och den förskjutna träfasadens olika former och nyanser bryter upp

huskroppen och ger kvarteret ett varmt och välkomnande intryck. Den gemensamma gården fungerar som ett förlängt vardagsrum. I Koltrasten formas utemiljöerna för att främja

gemenskapen och möjligheterna till att odla. Vi tror att många kommer uppskatta växthuset.

Koltrasten är en milstolpe för oss. Här får vi de lägsta klimatsiffrorna hittills!

Kvarteret Koltrasten ligger i området Pedagogen Park i Mölndal, en ny grön stadsdel med bostäder, äldreboende, kontor, verksamheter och service, en kvarts promenad från Änggårdsbergens stora naturreservat.



Patricia Bielinski Jerlin
Affärsutvecklare

BIDRAR TILL:
NETTO-NOLL 2045

GLOBALA MÅL:

11. HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN
13. BEKÄMPA KLIMATFÖRÄNDRINGARNA



KOLTRASTEN I KONCENTRAT

- ➔ Byggstart februari 2025, inflyttning april 2026
- ➔ 35 hyresrätter från 1:or till 4:or + 1 lokal
- ➔ Byggt med träbyggnadsteknik i både stomme och struktur, med entrébalkonger och balkongplattor i massiv träkonstruktion
- ➔ Närproducerat i Anneberg med ett industriellt byggsystem för flervåningshus ger oss minimalt materialspill och korta transporter till byggarbetsplatsen
- ➔ Energiklass A, Svanencertifieras, klimatavtryck på 125 CO2/BTA*
- ➔ Byggt i nära samverkan med entreprenören Tm2 och Derome med erfarenheter av återbruk och industriellt byggande i trä.
- ➔ I Koltrasten formas utemiljöerna för att främja gemenskapen och möjligheterna till att odla. Vi tror att många kommer uppskatta växthuset.

* Preliminärt resultat



GENIALT UPPÅT VÄGGARNA

Pilot med nya material. En helt vanlig lokal på Claesgatan 12 i Malmö är inte så vanlig längre. För här finns Tailored spaces, där man i full skala testar hur stickindustrins tekniker kan användas för att skapa fler hållbara lösningar inom bygg- och fastighetsbranschen.

Stickdesignern Matilda Norberg och arkitekterna Edvin Bylander och Joel Persson på Our har tidigare undersökt hur 3D-stickning kan skapa rum och olika rumsliga detaljer.

Nu testar de – med hjälp av spill och restprodukter från den norska ullindustrin och en stor 3D-stickmaskin – hur det är att jobba med och i ett stickat kontor. Målet är ta fram en färdig prototyp med innerväggar, undertak och

rumsmoduler i helt nya former. När arbetet är klart kommer delarna att kunna återanvändas på andra platser, utan att lokalen förändrats.

Stickade rum och byggnadselement passar speciellt bra för tillfälliga lösningar som att skilja av rum eller förbättra akustiken vid hyresgäst Anpassningar. De är flexibla och lätta att återbruka, ger mindre restprodukter och kan dessutom återanvändas, flyttas eller repas upp och stickas i nya material. Med stickade rum finns det också stor möjlighet att använda cirkulerade textilier.

Det är så smart!

Kajsa Blum
Centrumledare, Mitt Möllan i Malmö



VAD: vårt samarbete med arkitektbyrån Our och RSKA (Research Studio for Knit and Architecture) kan ge svar på frågan om hur vi kan bygga om och anpassa interiörer med mer hållbara material.

TILSAMMANS MED: Smart Built Environment med stöd från Vinnova, Energimyndigheten och FormasArchitecture,

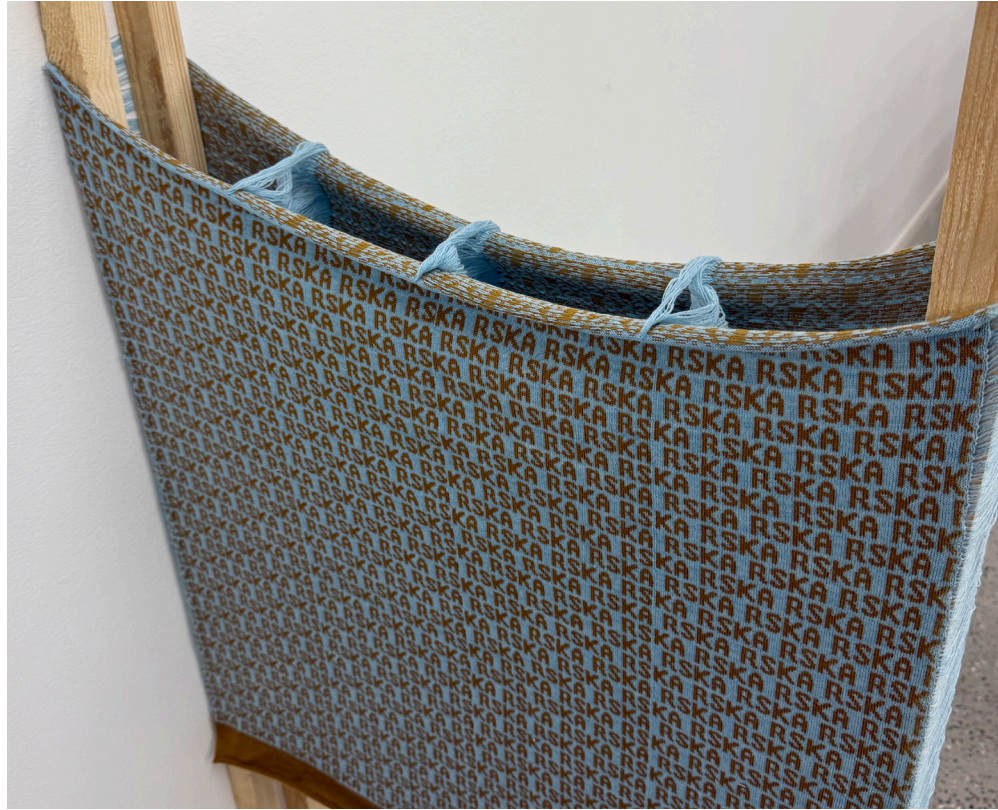
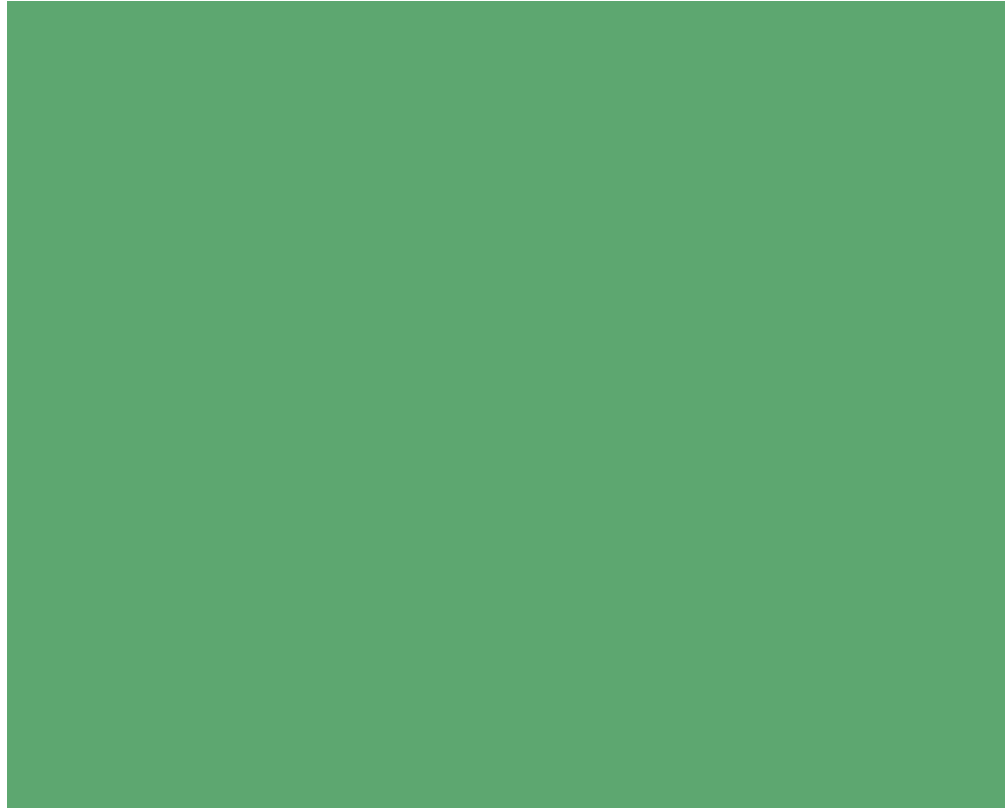
VÅR ROLL: bidrar med stor lokal på 290 kvm för verkstad och testlabb våren 2025 till våren 2026.



BIDRAR TILL:
NETTO-NOLL 2045

GLOBALA MÅL:
11. HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN





Efter utställningen Monumental Knit på Form/Design Center 2024 tog Ouroch Maltida Norbert med projektet Tailored spaces ett ännu större grepp om hur man kan använda 3D-stickade tekniker inom bygg och fastighetsbranschen.



ROBOTSOMMAR!

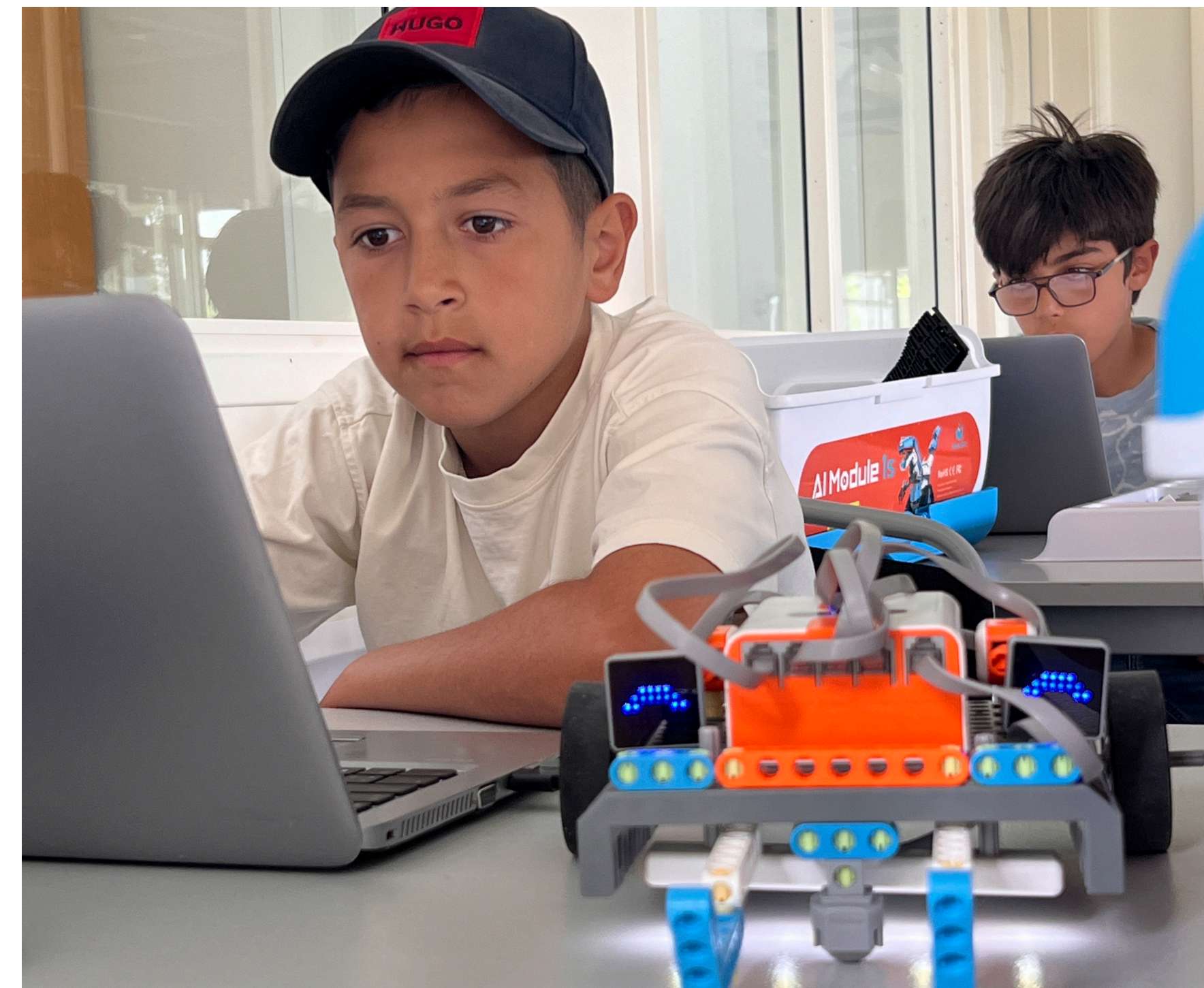
Sommarskola. Matematik, vetenskap och robotteknik men också konst och problemlösning är några av de ämnen som Robotänglarna i Landskrona fick prova på i årets sommarskola. Det är ämnen som framtidens ingenjörer kommer att djupdyka i. Vi har ett långt samarbete med Pilängsskolan, en kommunal grundskola för årskurs F-6 , bland annat sommarskolan Läsänglarna. I årets version Robotänglarna, fick eleverna testa vad man kan använda naturvetenskap till.

För Pilängsskolans elever är inte matte något konstigt. Skolan har under flera år arbetat intensivt för att öka elevantalet och förbättra skolresultaten med goda resultat. Fler elever söker sig till skolan och i år fick alla elever i årskurs sex fullständiga betyg och godkända resultat på de nationella proven i matematik bland annat med hjälp av Singaporemodellen. Robotänglarna vill inspirera eleverna med nya utmaningar inom matematik och teknik.

VAD: Sommarskola under tre veckor i juni och augusti för årskurs fem

VAR: På Pilängsskolan, i Landskrona

TILLSAMMANS MED: Landskrona kommun och STREAM Scandinavia. STREAM står för Science, Technology, Robotics/ Reading, Engineering, Art, and Mathematics.



DELNINGSBOENDE – HEM TILL DEM SOM BEHÖVER DET MEST

Hem för fler. Vega är ett bra exempel på hur social hållbarhet kan integreras tidigt i stadsutvecklingen – och hur man kan sänka trösklarna på bostadsmarknaden. Kombinationen av rimliga boendekostnader, gemensamma ytor och socialt stöd ger fler människor möjlighet att skapa sig ett tryggt hem. När Stockholms Stadsmission öppnade sitt första delningsboende var det just i Vega. Våren 2025 öppnade vi tillsammans med dem ett andra delningsboende i Jakobsberg.

Stockholms Stadsmission arbetar sedan flera år med olika boendelösningar för människor som har svårt att etablera sig på bostadsmarknaden. Organisationen lyfter särskilt den strukturella hemlösheten, som drabbar personer utan sociala problem men som ändå inte får tillgång till en bostad. Avsaknad av kötid, kontakter eller kapital för att köpa bostad gör det svårt för många att hitta bostad i storstadsregionerna.



Lägenheterna fördelas genom behovsprövning via Stockholms Stadsmissions Bobyrå.



Delningsboendet i Jakobsberg består av åtta lägenheter för tio hyresgäster.



Varje lägenhet är 30–37 kvadratmeter stor med eget pentry och badrum, dessutom finns det gemensamma ytor som man delar på.

VI HAR BYGGT EN STADSDEL

Stadsutveckling. Vega är ett nytt område, strax söder om Stockholm. som växt fram på kort tid. Av de totalt ca 3 500 bostäderna i Vega ansvarar vi för ungefär hälften – både bostadsrätter och hyresrätter. I dag är cirka 1 250 av våra bostäder klara och inflyttade och närmare 400 är i produktion. r – och parallellt med den fysiska utvecklingen har vi från start arbetat med trygghet, gemenskap och social hållbarhet. Det syns i Vegas trygghetsindex, för stadsdelen har snabbt blivit levande och fungerande, även ur ett socialt perspektiv.



TILLSAMMANS FÖR KVARTERET

Vi växlar upp genom samarbeten. Vi arbetar gärna med social hållbarhet tillsammans med våra kunder och leverantörer.

får tidsbegränsade anställningar med praktiskt arbete som gårdsvärdar, kombinerat med språkutveckling.

I vårt avtal med APCOA, som vi upphandlat för vår parkeringsaffär i Malmö, finns en social klausul som innebär att leverantören ska bidra till social hållbarhet i våra områden. Efter dialog kom vi överens om att tillsammans testa en modell för nya vägar in i arbete.

Modellen, som fastighetsbolaget MKB tagit fram, bygger på att långtidsarbetslösa, i första hand kvinnor,

Ett första steg där vi tillsammans använder upphandling och avtal som verktyg för att skapa sysselsättning och ökad social hållbarhet i våra områden.

och för de som bor och jobbar i våra kvarter som får en mer närvarande och relationsskapande resurs i området. I Göteborg ledde den sociala klausulen i våra leverantörsavtal till sex sommaranställningar.

APCOA valde att testa upplägget i sin egen verksamhet. Under 2025 fick två personer möjlighet till arbete hos APCOA inom ramen för satsningen.

Samarbetet skapar dubbel nytta – för individerna som får en väg in i arbetslivet



VILL DU VARA MED?

Vi är ett av landets största privata fastighetsbolag och vi vet vi vad näringslivet kan göra för utvecklingen av ett kvarter, en stadsdel eller en hel stad.

Genom att delta i eller skapa aktiviteter som främjar arbete, skola, fritid eller trygghet, bidrar vi tillsammans till en bättre framtid, stärker de kvarter vi verkar i och tar vårt ansvar inom social hållbarhet. Det är ett sätt att ge tillbaka till de kvarter vi älskar och till våra unga invånare.

Tillsammans med våra kommersiella kunder kan vi göra en verklig skillnad i våra omgivningar. Det behöver inte vara så komplicerat. Det kan vara alltifrån läxhjälp och mentorskap till att erbjuda sommarjobb. Hyr du en kommersiell lokal av oss? Vill du att ditt bolag också ska göra skillnad? Hör av dig!

Vi är motorn i områdes- utvecklingen

Vi på Stena Fastigheter har utvecklat städer och förvaltat våra kvarter med omtanke i över 40 år. Även om metoder och förklaringsmodeller har utvecklats i takt med att vi vuxit är vårt DNA det samma. Efter 25 år med vårt arbetssätt Relationsförvaltning ser både vi – och dem vi samarbetar med – påtagliga resultat i relationerna, i tryggheten och i stadsmiljön. Det gäller också miljöaspekterna.

Vi finns på plats och vi håller i. Ett starkt ägardirektiv, ett långsiktigt perspektiv och en uttalad ambition om att ta ansvar för områdesutvecklingen gör att vi kan driva aktiviteter, processer och stadsutveckling för hela kvarter. Vi delar gärna med oss av det vi kan och gör det lätt för andra att hänga på. Genom att alltid följa upp och stämma av mot målen, vet vi allt mer om vad som fungerar och kan göra mer av det som ger resultat.

I det här avsnittet hittar du några exempel på hur vi jobbar i praktiken och möter människorna det handlar om. Säg hej till kollegorna, vännerna och grannarna.

ETT NYTT VARDAGSRUM FÖR HELA LUND

Stadsutveckling. Kan man ge en gammal bank med slutna rum och tunga valv ett nytt bäst-före-datum? Och går det att göra i en byggnad som burit på stadens historia i över hundra år?

Kino som drivs av Folkets Bio, visar hur en ordentlig satsning kan bidra till nytt liv i ett helt kvarter. För idag är det ett levande filmhus med fyra biosalonger, scener för samtal och evenemang och en bistro som välkomnar många fler än bara biobesökarna. Kino har blivit en publik festsal för hela Lund.

När vi utvecklar stadsmiljöer gör vi det i samarbete med våra kommersiella hyresgäster. Det hade inte gått att skapa Kino utan dialog, samverkan och en gemensam vilja att stärka staden över tid. Kvarteret Apotekaren visade

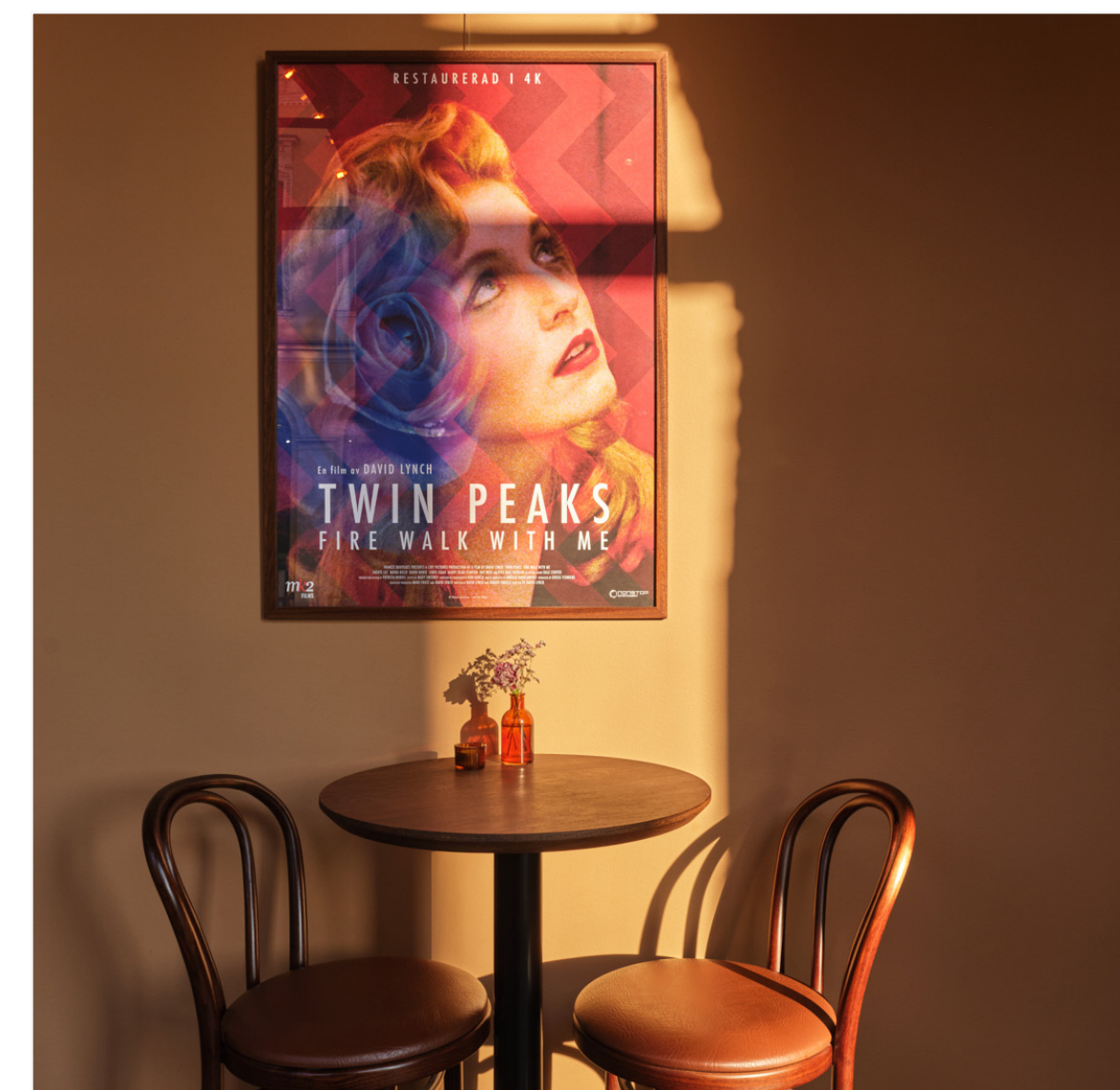
sig rymma lager på lager av överraskningar, utmaningar och möjligheter. Fastigheten, som är kulturminnesmärkt, består av olika byggnader uppförda mellan 1909 och 1980. Under renoveringen framträdde gömda arkitektoniska skatter – från

eleganta kryssvalv till marmorgolv – som nu blivit en naturlig del av filmhusets nya identitet.

Projektet tog tid och arbetet som vi gjorde tillsammans med kommunen, politiken, tjänstemän och arkitekter och kulturmiljöexperter krävde att vi lyssnade på varandra och kunde tänka om när nya förutsättningar dök upp. Men det var det

värt: Det går att ge gamla rum nytt liv och det är roligt att se dem bli en självklar och vacker del av stadens vardagsrum.

Gemensamt
fick vi Lunds
stadsbyggnads-
pris 2025



BIDRAR TILL:

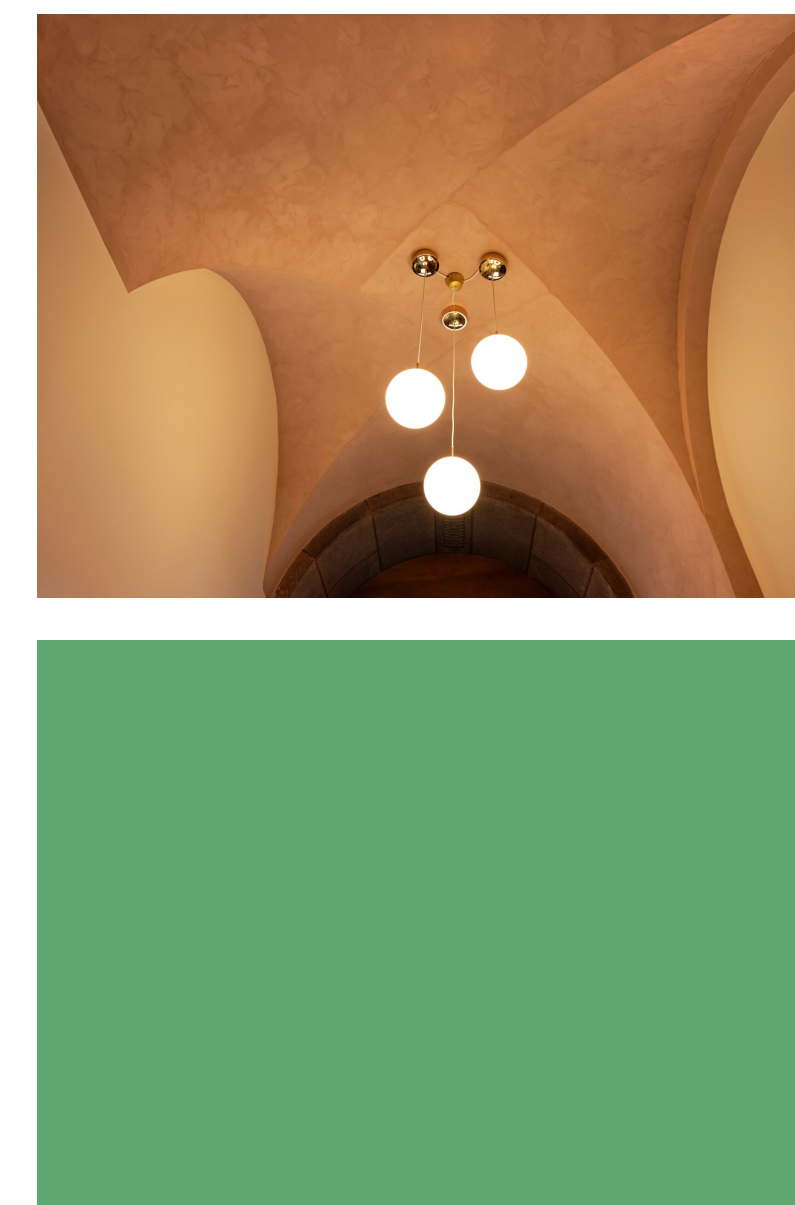
TRYGGA OCH TRIVSAMMA KVARTER
NETTO-NOLL 2045

GLOBALA MÅL:

8 ANSTÄNDIGA ARBETSVILLKOR OCH EKONOMISK TILLVÄXT, 11.3 INKLUDERANDE OCH HÅLLBAR URBANISERING, 16 FREDLIGA OCH INKLUDERANDE SAMHÄLLEN FÖR ALLA



Vi ser städernas bottenvåningar som en viktig del av stadslivet. Och då behövs det platser för kultur, vardag och möten. Som i sin tur ger tillbaka med trygghet, upplevelser och folkliv.





VI SKALAR UPP SOMMARLOVET!

Sommarskolor. Sommarlovet är långt och utan träning och stimulans finns det risk att barn tappar en del av sina kunskaper. Under 2025 deltog cirka 100 mellanstadieelever i någon av våra sommarskolor, som har något olika inriktningar. Men principen är den samma: Att kombinera nyttiga ämnen som läsning, matte och teknik med nöjen som utflykter, simning och studiebesök. Målet är att alla som är med ska få fullständiga betyg.

➡ Från 1 till 4 städer - Göteborg, Stockholm, Malmö, Landskrona

➡ Från 1 till 8 sommarskolor

*Läsänglar, framtidsskola,
robotänglar. Kärt barn har
många namn!*



ATT FÅ DRÖMMA PÅ SKOLTID

Sommarskola stärker läsförståelse.

Tänk om skolan började med en dröm. Din dröm. Och inte bara kändes som en plats för prov eller betyg, utan där du också fick frågan: Vad vill du bli? Och sedan fick tid att svara på det i din egen takt.

I Framtidsskolan står barnens drömmar i centrum. Eleverna får sätta ord på sin framtid och träffar vuxna som lyssnar, bekräftar och ger verktyg för att ta nästa steg. Det är barnet som äger drömmen. Vår uppgift som vuxna är att skapa förutsättningarna.

När man går i sexan finns ofta tryggheten nära. Du har en lärare som ser dig och följer dig i vardagen.

På väg in i högstadiet förändras mycket – skolan blir större, sammanhangen blir fler och kraven ökar. Just i den övergången vill Framtidsskolan göra skillnad, så att eleverna kan kliva in i sjuan med styrka, riktning och självförtroende tillsammans med bibehållen läsförståelse.

I skolans sommarschema blandas teori med upplevelser. Genom studiebesök, samtal och praktiska övningar får eleverna möta nya miljöer, yrken och förebilder. Framtidsskolan blir en trygg och samtidigt utvecklande plats där eleverna kan testa tankar, konkretisera mål och börja tro på sina egna möjligheter – även när de inte är lika tydliga för andra.



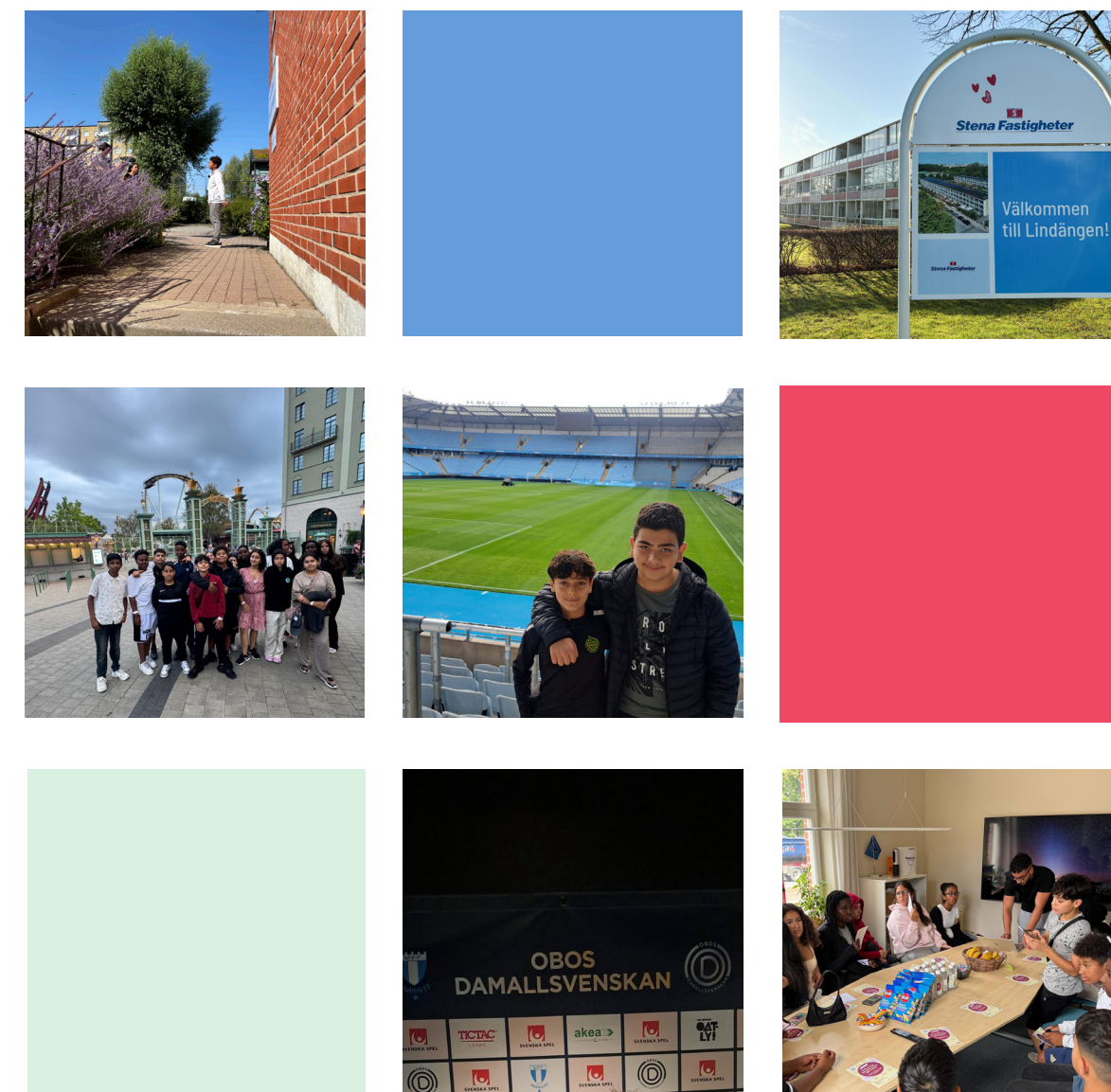
VAD: Framtidsskolan i Lindängen. En sommarskola där samarbetet med skolan är en förutsättning och lärarnas medverkan är central.

TILLSAMMANS MED: Malmö stad, Nextar, Röda korset Malmö kretsen, Allaktivitetshuset Hermodsdal, Allaktivitetshuset Lindängen, Lindängeskolan, restaurang Spot, Addicted Burgers, Dynamics 360, Malmö Kappsim, Hermodsdals ungdomsförening, MFF, Fotboll mot rasism.

VÅR ROLL: Verksamhetsutveckling, finansiering och projektledning genom vår(a) relationsförvaltare.

ÅLDER: 12–13 år

NÄR: 3 veckor, sommaren 2025



När barn känner att deras drömmar tas på allvar växer deras självkänsla och framtidstron.

BIDRAR TILL:

TRYGGA OCH TRIVSAMMA KVARTER



GLOBALA MÅL:

8 ANSTÄNDIGA ARBETSVILLKOR OCH EKONOMISK TILLVÄXT, 11.3 INKLUDERANDE OCH HÅLLBAR URBANISERING, 16 FREDLIGA OCH INKLUDERANDE SAMHÄLLEN FÖR ALLA

ALLA ÄLSKAR SKOL-IF

Ungas ledarskap. Hur skapar man en meningsfull fritid för barn och unga, där de inte bara deltar utan också lär sig att leda? Skol-IF är ett svar på den frågan – och ett strålande exempel på hur bra det kan bli om bara förutsättningarna finns på plats.

Skol-IF bygger på tanken att barn och unga själva organiserar sina fritidsaktiviteter. Med rätt stöd av vuxna och i nära anslutning till sin skola och vardag får de ta ansvar och skapa gemenskap. En aktiv fritid och rörelseglädje blir vägen till delaktighet, trygghet och sammanhang.

I Malmö har Stena Fastigheter tillsammans med Skolidrottsförbundet i Skåne tagit ett större ansvar för att modellen ska fungera långsiktigt. Under 2024–2025 har vi

finansierat och förstärkt samordning med Johannesskolan och Möllevångsskolan, där en vuxen föreningsutvecklare funnits på plats och backat upp de unga ledarna. Samtidigt har våra relationsförvaltare varit en länk mellan skola,

förening och kvarter – och sett till att satsningen hänger ihop med det lokala sammanhanget.

När unga får leda växer både människor och kvarter. Vårt stöd gör skillnad, skapar en social infrastruktur som stärker unga och området som helhet och bidrar till vårt mål: Trygga och levande kvarter.

När unga får
leda växer både
människor och
kvarter.



BIDRAR TILL:
TRYGGA OCH TRIVSAMMA KVARTER



GLOBALA MÅL:
3. GOD HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE 8 ANSTÄNDIGA ARBETSVILLKOR OCH EKONOMISK
TILLVÄXT, 11.3 INKLUDERANDE OCH HÅLLBAR URBANISERING

TRYGGHETSREKORD I TYNNERED – 88,8%

Stadsutveckling. Tynnered i västra Göteborg, där våra bostadskvarter på Briljantgatan och Smaragd gatan finns, är en stadsdel med stora kontraster. Det är också en stadsdel där utvecklingen gått framåt de senaste åren. Tynnered är inte längre ett särskilt utsatt område och i vår senaste undersökning som gjordes hösten 2025 sa hela 88,8 procent av våra hyresgäster att de kände sig trygga och trivdes här.

För att skapa en långsiktigt hållbar utveckling startade Stena Fastigheter satsningen Destination Tynnered tillsammans med AB Framtiden och Volvo Cars 2021. Samarbetet mellan fastighetsbolagen, staden, akademien, näringslivet och civilsamhället har varit avgörande.

Framgångsfaktorer för samarbetet inom Destination Tynnered har varit att vi haft en gemensam inriktning och kommunikationsstrategi, varit långsiktiga och uthålliga. Vi har haft fokus på både individers möjligheter till arbete och utbildning och på tilliten inom lokalsamhället.

Vår långsiktighet och uthållighet har gett resultat. Nu handlar det om att hålla i och fortsätta.

- ✓ Vi fortsätter att förvalta och engagera oss i områdes utvecklingen.
- ✓ Vi fortsätter investera i våra gårdar, lekplatser, fastigheter och hyresgäster.
- ✓ Vi fortsätter satsa på skola och fritid för att ge våra unga en framtidstro.
- ✓ Vi fortsätter samverka med andra aktörer, polisen, stadsdelen och andra som vill samma sak som vi.



Tynnered är inte längre ett särskilt utsatt område!

BIDRAR TILL:
TRYGGA OCH TRIVSAMMA KVARTER

GLOBALA MÅL:
8 ANSTÄNDIGA ARBETSVILLKOR OCH EKONOMISK TILLVÄXT 11.3 INKLUDERANDE OCH HÅLLBAR URBANISERING 16 FREDLIGA OCH INKLUDERANDE SAMHÄLLEN FÖR ALLA

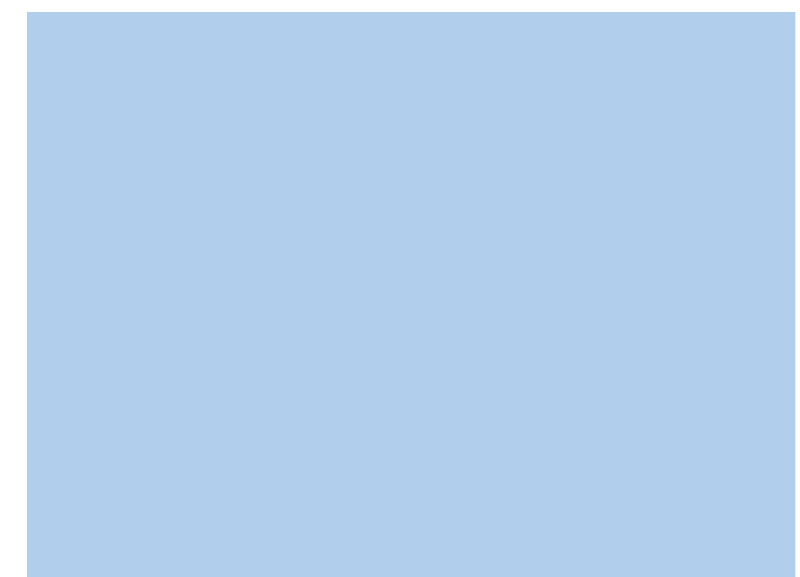
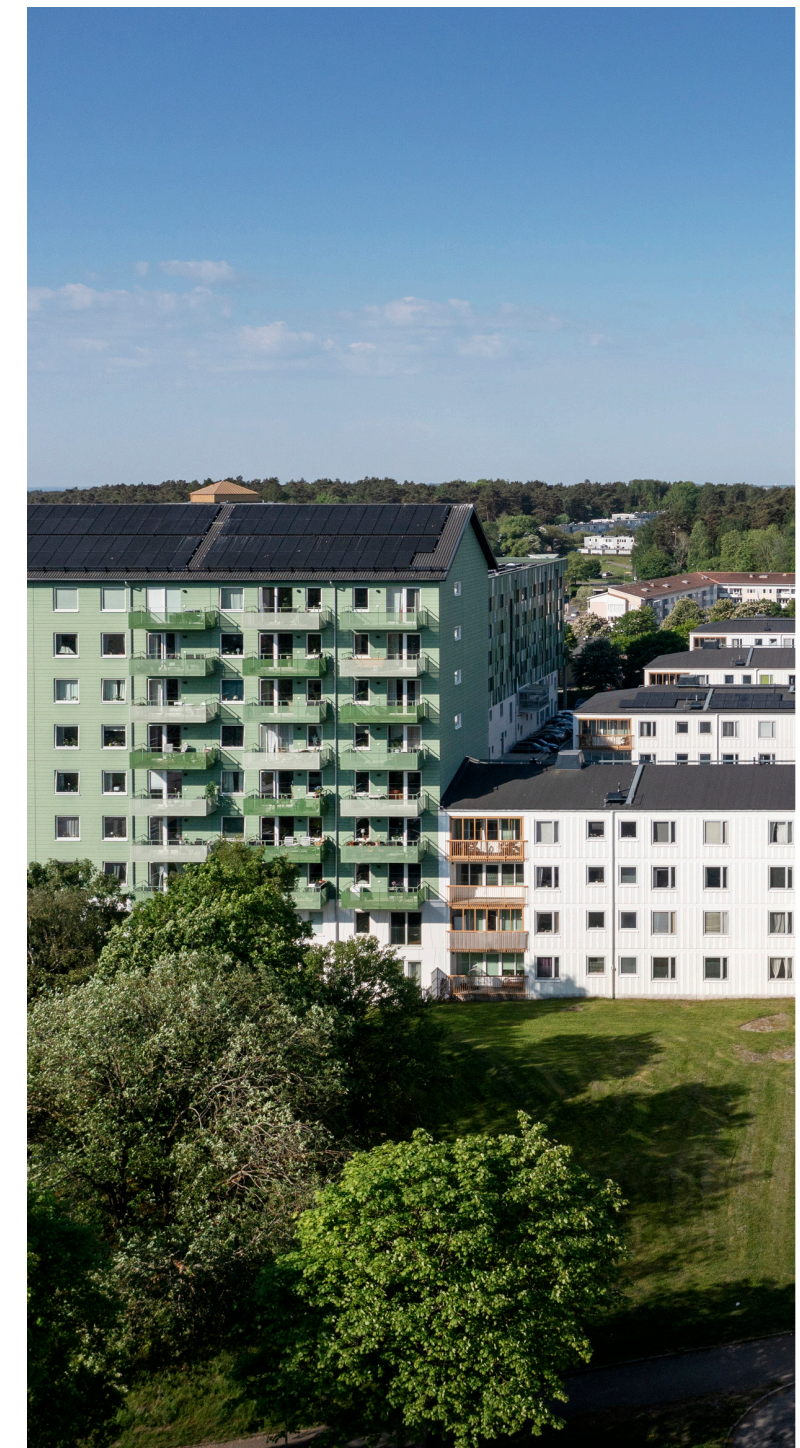




Forskning. Sedan 2021 har stötteforskning pågått om vårt arbete. Forskningen har drivits inom innovationsprojektet ORKA – "Att långsiktigt bygga kapacitet för social hållbarhet" – av RISE och CMB, tillsammans med Stena Fastigheter, AB Framtiden och Volvo Cars. Forskare har följt processen, synliggjort vad som fungerar och vad som behöver utvecklas – samt tillsammans med aktörerna i Tynnered tagit fram nya arbetssätt för socialt hållbar områdesutveckling.

Resultatet av stötteforskningen har mynnat ut i en metodbok och en digital utbildning för fastighetsbolag och andra samhällsbyggare som vill arbeta mer omsorgsfullt med socialt hållbar områdesutveckling. Båda är kostnadsfria via RISE.

Målet har varit att få bort otryggheten, få ut barn och vuxna på gårdarna och bidra till en ökad stolthet hos de som bor och jobbar i Tynnered. Nu ser vi liv och rörelse i området och det är ett kvitto på att våra insatser gör skillnad.



“HON FÖRSTÅR MIG OCH VILL MITT BÄSTA”

Mentorskap. Basher Al Marabani, som går Frejaskolan i Tynnered, har en plan för framtiden. Efter högstadiet väntar sommarjobb, Motorbranschen tekniska gymnasium och – om några år – räknar han med att ha ett jobb som lastbilsförare. Kvinnan som förstår honom heter Sari Isberg, jobbar på Stena Fastigheter och är Bashers mentor.

Ett av de många samarbeten som Destination Tynnered står bakom är det med Nextar. Genom Nextars mentorprogram får elever stöd av vuxna förebilder som följer och stöttar dem under flera år. Det ger unga någon som tror på dem, en tydlig struktur och ett nätverk för framtiden. Men också sommarjobb, nya vänner och en möjlighet att tjäna extra pengar.

För att stärka elever att klara grundskolan med fullständiga betyg är vi huvudpartner till Nextar i Göteborg, Stockholm, Malmö och Landskrona.

Se mer om vårt samarbete med Nextar!



Basher Al Marabani från Frejaskolan i Tynnered deltar i Nextars mentorprogram där han får stöd av sin mentor Sari Isberg från Stena Fastigheter.



Aisha och Aysha arbetar som miljövärdar i Fisksätra och möter boende i vardagen för att skapa engagemang kring hållbarhet och en renare utemiljö.

RENT KONKRET I FISKSÄTRA

Lätt att göra rätt. I Fisksätra har vi anställt två miljövärdar i form av två engagerade tjejer från området. Aisha och Aysha uppdrag har varit att på olika sätt informera, kommunicera med boende i Fisksätra och skapa förståelse för miljömässiga hållbarhetsfrågor. Under 2025 har de bland annat planerat och genomfört ett hållbarhetsevent, hållit i workshops om hållbarhet för våra feriejobbare, knackat dörr och informerat boende om matavfall, gjort en mätning av fimpar före och efter att en fimpomat sattes upp och väldigt mycket mer.

Miljövärdarna anställdes i samband med att vi inledde ett samarbete med Trygga orten. Det är ett ungdoms- och trygghetsinitiativ för att göra områden med socioekonomiska utmaningar tryggare och mer omtyckta genom att minska nedskräpning och stärka ungas egenmakt och delaktighet i sitt bostadsområde. Konceptet startade i Norrköping med Sveriges Stadsmissioner/Östergötlands Stadsmission, Håll Sverige Rent och lokala bostadsbolag som Hyresbostäder i Norrköping som huvudaktörer.



BIDRAR TILL:
TRYGGA OCH TRIVSAMMA KVARTER

GLOBALA MÅL:
11.3 INKLUDERANDE OCH HÅLLBAR URBANISERING,
11.6 MINSKA STÄDERS MILJÖPÅVERKAN
16 FREDLIGA OCH INKLUDERANDE SAMHÄLLEN FÖR ALLA



HURRA FÖR BELLEVUEGÅRDEN!

Trygghetsindex. I Västra Bellevuegården finns de stora gårdarna Svansjön och Hålsjön. Kvarteren byggdes under 1970-talet som ett av de sista miljonprogramsområdena. För några år sedan breddade vi utbudet med nyproducerade lägenheter i fyra nya mindre hus.

Vår målbild är att Västra Bellevuegården ska vara en förebild för hållbar utveckling av ett miljonprogramsområde. Här finns en effektiv energilösning som kombinerar lokalproducerad el med bergvärmelagring och förnybar fjärrvärme. Gårdarna har under åren utvecklats tillsammans med de boende för skapa ökad trivsel och trygghet. En mängd odlingslådor, sittplatser, motionsslingor och träningsredskap ger fina förutsättningar för rörelse och gemenskap.

I polisens lägesbild över utsatta områden från december 2025 är Bellevuegården inte längre med. Det är första gången som ett bostadsområde i Malmö plockats bort från listan.



*Från utsatt område
till trygga kvarter!*

84,1%

Trygghet i kvarteret.

85,6%

Trivsel i kvarteret.



Att göra varandra bra är en bonus i jobbet

Att bygga relationer är en av de saker som definierar människan. Och att göra saker tillsammans är ett socialt kitt som kan förändra världen – både i stort och smått. Vi vet att det fungerar för vi har utvecklat vårt relationsbaserade arbetssätt i över 25 år. Det gör det så mycket trevligare att arbeta, vistas och leva nära varandra när omtanken både syns och känns.

Vi lär oss hela tiden och har under åren deltagit i mängder av sammanhang som gör oss, branschen och samhället klokare.

Vi testar mycket själva och skalar upp det som funkar. Sammantaget skapar vi en kultur av lärande och nyfikenhet internt och i våra samarbeten. Det är inte alltid enkelt, men det är värt det. Det ger oss möjligheter att ta oss an nya utmaningar och växa tillsammans – både i jobbet och som människor.

Tack alla ni som delar med er av kunskap och erfarenheter och driver på!

UTVECKLINGSGLÄDJE I VARDAGEN

Vi gör varandra bra. För oss är det viktigt att ha roligt på jobbet. Det mesta vi gör handlar om att samarbeta med varandra i olika grupper och konstellationer. Vi vet att det går bättre om vi hjälper varandra att vara nyfikna, professionella och öppna. Vissa saker är helt självklara för oss som arbetsgivare. Vi har en uttalad flexibilitet kring arbete och samarbetsformer som gör det enklare att få vardagen att fungera. Vi arbetar också systematiskt för att skapa en trygg och säker arbetsmiljö och för att förebygga olycksfall och arbetsskador.

Men vår företagskultur skapar vi tillsammans.

Engagerade medarbetare bidrar till högre produktivitet och innovation. Att många av våra medarbetare har en internationell bakgrund berikar vår företagskultur och stärker vår förmåga att förstå och möta andra människors perspektiv.

Våra kvarter reflekterar samhället i stort – om än i mindre

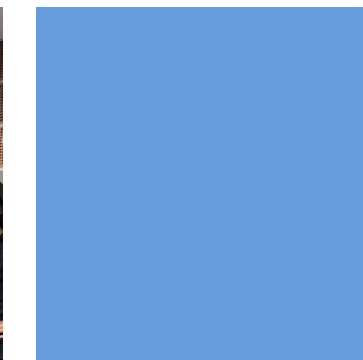
skala. Vi vill spegla den mångfald som finns i våra städer både för vår egen skull och för våra kunders. Vi ger helt enkelt kunderna bättre service om vi kan förstå och möta många andra människors perspektiv. Alla våra medarbetare deltar också i

Vi vet att det
går bättre om vi
hjälper varandra

minst två relationsförvaltningsaktiviteter under året. Det kan vara allt från att grilla korv på en gårdsfest tillsammans med våra hyresgäster till att vara mentor för en framtida talang.

Möjligheten att utveckla sina talanger internt är stimulerande och skapar en mer stabil och hållbar organisation. Så

vi arbetar strukturerat med inkludering, rekrytering, intern rörlighet och karriärväxling och ser till att det finns plats för vidareutbildning och kompetensutveckling i vardagen. Utvecklingsglädjen är ju bästa bränslet för vår jobbvardag.



Marie Bergsgård,
HR-chef

BIDRAR TILL:
ATTRAKTIV ARBETSGIVARE OCH TYDLIGA VÄRDERINGAR

GLOBALA MÅL:
8 ANSTÄNDIGA ARBETSVILLKOR OCH EKONOMISK TILLVÄXT



SIA ÄR AI FÖR ALLA

AI och nya arbetssätt. Vi var tidigt ute med att använda AI för att optimera värmestyrningen i våra fastigheter, för att minska energiförbrukningen och få ett jämnare inomhusklimat. Tekniken fungerar väldigt bra i dag.

Sent hösten 2024 fick vi så en ny kollega som vi fortfarande lär upp och lär oss att leva med. Sia adderar kunskap, analys och förenklar vardagen för oss.

Allt började på ett hackathon 2023 där medarbetare från både Stena Fastigheter och andra Stenabolag samlades för att ta fram idéer kring hur AI kan utveckla verksamheten.

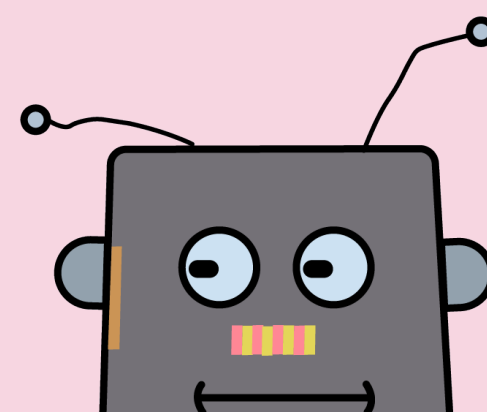
Idéerna har sedan vidareutvecklats och först ut blev lanseringen av Sia. Verkttyget använder data från både interna källor och internet, med bibehållen informationssäkerhet och arbetar kontextuellt och generativt. Sia är

byggd efter våra egna idéer och är utformad för att underlätta vårt dagliga arbete.

Vi vill vara en arbetsgivare som leder utvecklingen i branschen och genom att alla medarbetare har tillgång till en generativ

AI-assistent gör vi AI till en självklar del av arbetslivet. Med vår AI-assistent framtidssäkrar vi inte bara vår verksamhet utan även våra medarbetare.

“Jag är stolt över hur vi arbetat med generativ AI”



Stephan Begic,
IT-chef Stena Fast-



INKLUDERING

92

av 100. Inkluderingsindex med-
arbetarundersökning Stena Pulse

ENGAGEMANG

97%

svarsfrekvens medarbetar-
undersökning Stena Pulse



ETT ÅR
PÅ JOBBET

MÅNGFALD

21%

andel medarbetare
med internationell
bakgrund. Sedan 2014
har andelen ökat med 9
procentenheter.



ENGAGEMANGSINDEX

90

av 100. Engagemangsindex medarbetarundersökning Stena Pulse

ENGAGEMANG

390

antal medarbetare

395

lovjobbare i egen regi

580

feriejobbare
i samverkan

Välkommen till våra kvarter

Att skapa värden för våra kunder – i deras hem, i fastigheterna och i kvarteren runt omkring – är vårt sätt att praktisera stadsutveckling med omtanke.

Hos oss har varje kvarter en långsiktigt områdesstrategi, byggd på en analys av vad just det kvarteret behöver. Vår ambition är att skapa goda förutsättningar för människor att utvecklas. Därför möter vi dem som bor och arbetar i våra kvarter på hemmaplan: i boendet, rummen och rörelsen mellan husen. Vi fungerar som en sammanhållande kraft när det behövs samarbete med andra.

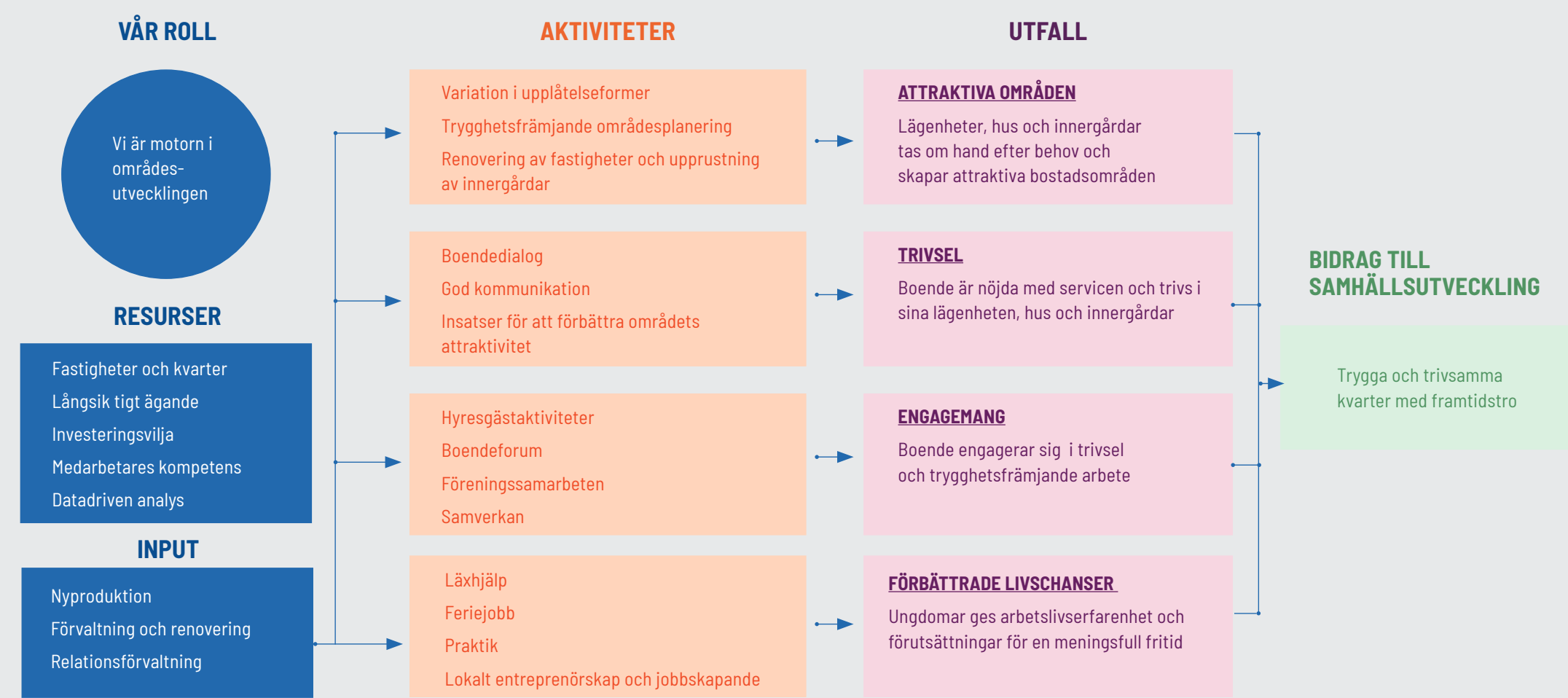
Här visar vi vad vi fokuserat på under året och det utfall vårt arbete genererat, kvarter efter kvarter över hela landet. Så här såg det ut, i och runt Göteborg, Stockholm och Malmö under 2025.

VILL DU VETA MER OM VÅR FÖRÄNDRINGSTEORI? BÖRJA HÄR!

Motor i områdesutveckling. Det är inte många fastighetsbolag som har vårt långsiktiga perspektiv. Och kanske är det ett skäl till att det finns få förklaringsmodeller för sambanden mellan satsningar på trygghet, trivsel och preventiva åtgärder och positiva utfall på lång sikt.

Men för några år sedan ville vi verkligen undersöka och sedan förklara affärsnyttan med våra satsningar på social hållbarhet. Vi märkte att vårt arbetssätt kunde ge kvarteren en helt annan typ av stabilitet på längre sikt, eftersom vi kunde följa utvecklingen över flera år, ibland generationer. Ser man mellan 10 och 50 år framåt i tiden, blir den sociala utvecklingen och attraktiviteten i ett område väldigt påtaglig. Precis som kopplingarna mellan affärsnytta och samhällsnytta.

Den förändringsteori vi tog fram i samarbete med experter inom området. Modellen beskriver på ett väldigt strukturerat sätt varför – och hur – de insatser och aktiviteter som vi genomför inom ramen för vår relationsförvaltning leder till olika önskade sociala utfall, som till exempel ökad trygghet. Med belägg från forskning och analyser av egna data kan vi uppskatta sannolikheten och visa på sambanden över tid. Modellen skapar en struktur för olika satsningar på social hållbarhet, och visar hur de kan åstadkomma förändring.



Läs mer om förändringsteorin och arbetet i vardagen på sidan 23-25

Lyssna på vårt poddavsnitt om förändringsteorin i praktiken!



TYNNERED, GÖTEBORG

10 ÅR SOM GER RESULTAT - FÖRÄNDRINGSTEORIN I PRAKTIKEN

Områdesstrategin för Tynnered togs fram för mer än 10 år sedan och har visat sig mycket framgångsrik. Boende trivs och modellen gör det enkelt att skala upp samarbeten med andra aktörer. I området med 1 700 lägenheter har vi tillfört trygghetsboenden, seniorboenden, ett äldreboende och en förskola. Fysiska och sociala investeringar bidrar till en utveckling i positiv riktning.

Vision: Med fokus på trygghet och trivsel utvecklar vi våra kvarter i Tynnered på ett långsiktigt och hållbart sätt.

Mål: Trygghetsindex 82% 2029 (AktivBo)



ETT URVAL AV RELATIONSFÖRVALTNINGSAKTIVITETER SOM FRÄMJAR TRYGGHET, TRIVSEL OCH FRAMTIDSTRO:

- ➔ För bättre skolresultat och trivsel: läxhjälp, frukost på skolorna, mentorskap och klasscoaching
- ➔ Jobbmässor och sommarjobbare
- ➔ Trygghetsvandringar, trygghetsvårdar, områdesvårdar
- ➔ Fritidsaktiviteter, prova på-aktiviteter för barn och unga, aktiviteter med seniorer
- ➔ Utökad satsning tillsammans med Volvo Cars och Framtiden i Destination Tynnered
- ➔ Tynneredsdagen, sommarfest på gårdarna
- ➔ Språkcafé
- ➔ Flerårigt dialogarbete under utvecklingen av området
- ➔ Långsiktig förvaltning och engagemang i områdesutvecklingen.
- ➔ Samarbeten med andra aktörer som delar visionen om ett tryggt och trivsamt Tynnered

FYSISKA INVESTERINGAR: *FÄRDIGA PROJEKT

Ny lekplats, sagodragen*.

Nybyggd förskola*.

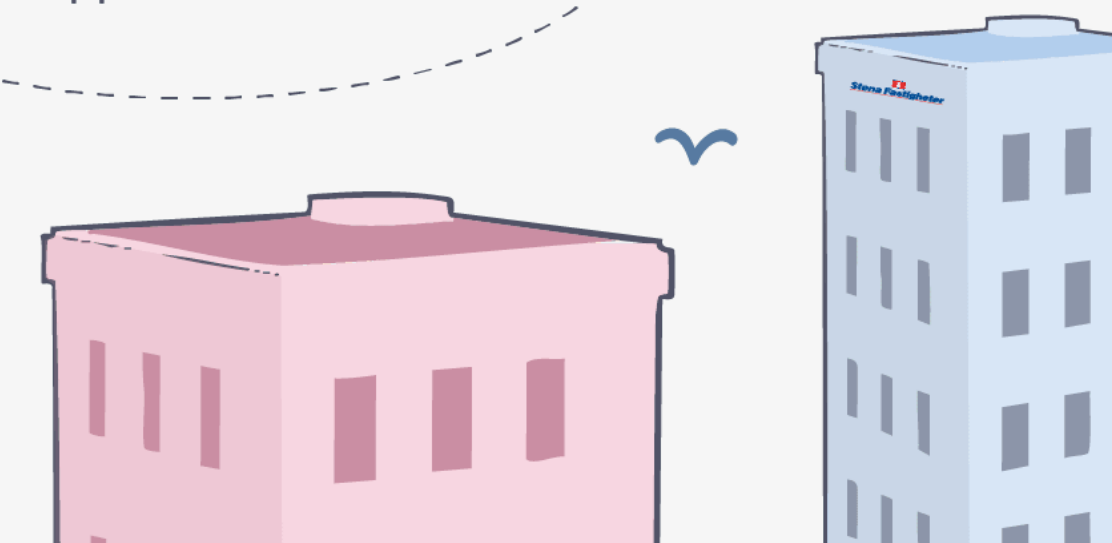
Äldre- och trygghetsboende*.

Upprustning av gårdar och utemiljöer*.

Stam- och badrumsrenovering för samtliga lägenheter*.

Ny aktivitetsyta / utegym*.

Nya bostäder i blandade upplåtelseformer*.



FISKSÄTRA, STOCKHOLM

MED PLATS FÖR UNGAS FRAMTIDSTRO - FÖRÄNDRINGSTEORIN I PRAKTIKEN

Fisksätra är vårt största samlade bestånd med ca 2 600 lägenheter ddär vi tillskapat över 200 nya bostäder och fortsätter att planera för fler. Med nya bostäder och blandade upplåtelseformer gör vi plats för fler Fisksätrabor. Här bidrar fysiska och sociala investeringar till en positiv utveckling av kvarteret med plats för ungas framtidstro.

Vision: Ett ännu mer levande Fisksätra med närhet till allt och alla.

Mål: Trygghetsindex 82% 2029 (AktivBo)



ETT URVAL AV RELATIONSFÖRVALTNINGSAKTIVITETER SOM FRÄMJAR TRYGGHET, TRIVSEL OCH FRAMTIDSTRO:

- ➔ Renoveringen och etableringen av Viktor Rydbergs skola stärker möjligheterna för bättre skolresultat
- ➔ Läxhjälp genom föreningen Drivkraft
- ➔ Trygghetsfrämjande planering genom centrumutveckling
- ➔ Hållbarhets- och dialoghub för information, dialog och delaktighet
- ➔ Sociala aktiviteter som stärker positiv rörelse samt ökar trivsel och trygghet
- ➔ Satsning för att stärka kvinnors livssituation genom samarbete med Mamma United och Nacka kommun
- ➔ Arbetsmarknadsinsatser med 44 feriejobbare och en lokal karriärmässa med cirka 320 besökare och som genererade i 15 bekräftade anställningar.
- ➔ Strategisk samverkan med fler organisationer som delar våra värderingar och vision för Fisksätra

FYSISKA INVESTERINGAR: *FÄRDIGA PROJEKT **PÅGÅENDE PROJEKT ***UTVECKLAS AV KOMMUN/REGIOION

Fisksätra Södra ca
250 nya bostäder**.

Renoverad skola*.

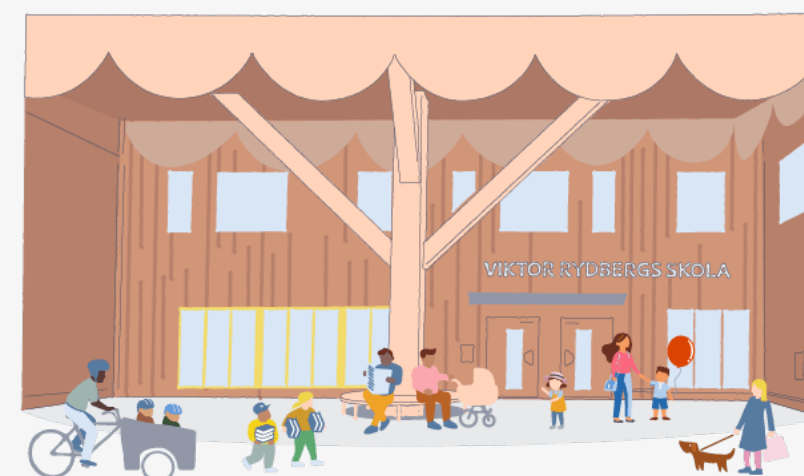
Ny förskola och äldreboende*.

Folketshus*.

Upprustning av gårdar
och utemiljöer*.

Garagerenoveringar*.

Fönsterrenovering ca
13 500 st**.



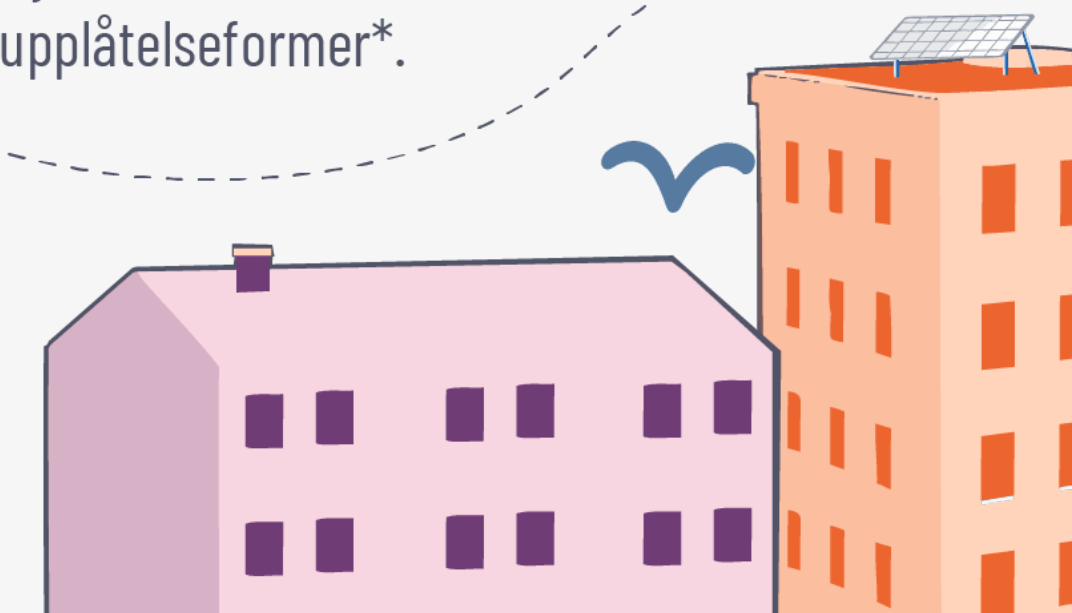
Solceller 141 000 kvm/år**

Ny aktivitetsyta / utegym*.
Ny multisporthall***.



Nya bostäder i blandade
upplåtelseformer*.

Saltsjöbanan byggs ut***.



LINDÄNGEN, MALMÖ

NÄR VI ÄR MOTORN I OMRÅDESUTVECKLINGEN - FÖRÄNDRINGSTEORIN I PRAKTIKEN

Lindängen är ett av de kvarter som vi har ägt längst med 645 lägenheter fördelat på fyra innergårdar. Kvarteret byggdes under 1970-talet, de senaste åren har samtliga stammar och badrum renoverats. Samtidigt har vi gjort om områdets alla gårdar. Här bidrar fysiska och sociala investeringar till en utveckling i positiv riktning.

Vision: Lindängens gröna gårdar utgör navet i det sociala livet.

Mål: Trygghetsindex 82% 2029 (AktivBo)



ETT URVAL AV RELATIONSFÖRVALTNINGSAKTIVITETER SOM FRÄMJAR TRYGGHET, TRIVSEL OCH FRAMTIDSTRO:

- ➔ Verkar för bättre skolresultat genom läxhjälp, mentorskap och simning
- ➔ Hållbarhetsprojekt tillsammans med skolorna för ökad sopsortering
- ➔ Utökad satsning tillsammans med MKB och Skanska i "För ett tryggare Fosie"
- ➔ Jobsatsning med flera externa parter, sommarjobbare, utveckling av lokal jobbhubb
- ➔ Datorutbildning för kvinnor
- ➔ Stärker och samarbetar med föreningslivet i området för en mer aktiv fritid för våra hyresgäster
- ➔ Hyresgästaktiviteter på gårdarna
- ➔ Pilotsatsning för att främja biologisk mångfald
- ➔ Trygghetsvandringar och fältarbete
- ➔ Långsiktig förvaltning och engagemang i områdesutvecklingen

FYSISKA INVESTERINGAR: *FÄRDIGA PROJEKT **PÅGÅENDE PROJEKT

Samtliga badrum renoverade*.

Digitalt passersystem*

Samtliga stammar bytta*.

Ny aktivitetsyta / utegym*.

Garagerenoveringar**.

Plusgarage*.

Uppgradering av hissar*.

Upprustning av gårdar och utemiljöer*.

Lekplatser, utegym multisportarena*.

13 st solcellsanläggningar*.

Från IM till IMD*.



STENA REAL ESTATE

Sofia Granlund, VD Stena Real Estate

Inom Stena Real Estate fokuserar vi på moderna, hållbara kontorsfastigheter i starka lägen, där hyresgästerna ställer höga krav på flexibilitet, attraktivitet och arbetsmiljö. Vi tror att välbelägna, hållbara kontor kommer stå sig starka även genom konjunktursvängningar. Vi passerade 100 000 kvm i Polen genom nyförvärv och har där tecknat PPA avtal med fokus på vind- och solenergi för hela beståndet. Utöver det har vi haft fullt fokus på energifrågorna i beståndet, bland annat inom egenproducerad el och krav på bättre miljöprestanda i energimixen. I USA arbetar vi med att minska koldioxidutsläppen i Scope 1 och 2 genom utbyte av våra kylmaskiner, där modernare produkter leder till reduktion av energiförbrukningen och köldmediautsläpp. Merparten av vårt bestånd omfattas av grön finansiering.



Sofia Granlund,
VD Stena Real Estate



STENA REAL ESTATE

Stena Fastigheter äger och förvaltar fastigheter utomlands via bolaget Stena Real Estate. I beståndet ingår sex nyproducerade fastigheter i Polen varav två förvärvades 2025*, fyra fastigheter i Houston, USA, samt ett mindre fondinnehav i Nederländerna.

Stena Real Estate omfattas av Stena Fastigheters övergripande hållbarhetsmål med fokus på energi och klimat.

Stena Real Estate redovisas enligt följande:

SCOPE 1: 1 335 ton CO₂e

SCOPE 2: 2 630 ton CO₂e

SCOPE 3: 6 279 ton CO₂**

Energiintensitetsmättet är 183 kWh kvm LOA, baserat på fastighetsel och hyresgästernas elförbrukning.

*Nyförvärv 2025 ingår ej i klimatbokslutet 2025

**Scope 3 inkluderar endast utsläpp relaterat till energiförbrukning

POLEN

- ✓ **100 000** Kvm kommersiell yta
- ✓ **6 av 6** Miljöcertifierade fastigheter

USA

- ✓ **54 000** Kvm kommersiell yta
- ✓ **2 av 4** Miljöcertifierade fastigheter

STOCKHOLM

PG Sabel, VD Stena Fastigheter Stockholm

”Jag är framförallt stolt över att vi fortsätter att utveckla med omtanke. Vi vill bli den bästa aktören i Stockholm med inriktning på socialt hållbar stadsutveckling. Det känns bra att vi har en god utveckling, anpassar oss till de lokala behoven och stärker kvarteren socialt genom vår relationsförvaltning. Vi behövs som motor för våra kvarter och vi axlar den rollen. Stadsutvecklingen i Vega i Haninge och Fisksätra i Nacka fortsätter och vi ser effekten av att skapa levande kvarter, när nya familjer flyttar in och verksamheter startar. Vi känner en stark framåtanda!”

– Jag är särskilt stolt över att vi fortsätter utveckla våra stadsdelar med omtanke och att vi vågar prova nytt. Det gör verklig skillnad – för boende, unga och hela kvarter.



PG:s TOPP TRE FRÅN ÅRET

TRYGGHETEN ÖKAR

Tryggheten har stärkts markant, inte minst i Fisksätra och Vårberg, där vi ser effekten av vårt långsiktiga arbete.

NYPRODUKTION

Åren 2020-2025 har vi bidragit med 1 200 nya bostäder i Stockholmsområdet. Bara under 2025 hade vi cirka 425 bostäder i vår nyproduktion, både hyresrätter och bostadsrätter.

UNGA FRAMTIDSTRO

Genom Stenakademin och SAO-jobb för högstadieselever får fler ungdomar en konkret väg in i arbetslivet. Ett eget första jobb får framtidstron att växa.

MALMÖ

Catarina Ekberg, VD Stena Fastigheter Malmö

”Efter några månader som vd kan jag säga att 2025 har varit ett spännande år i Malmöbolaget. Att Bellevuegården lämnat polisens lista över utsatta områden visar att nära samverkan faktiskt gör skillnad för både trygghet och trivsel. Vi är också väldigt stolta över att Kino fick Lunds stadsbyggnadspris och ser det som ett kvitto på varsam stadsutveckling. Och genom Retro Plus har vi renoverat våra fastigheter med mer hållbara metoder och förbättrat vardagen för våra kunder. Nu ser vi fram mot att växla upp arbete under 2026. Långsiktighet, investeringar och starka samarbeten kommer fortsätta att driva vårt arbete.”

– Jag är särskilt stolt över att vi fortsätter utveckla våra stadsdelar med omtanke, och att vi vågar prova nytt där det gör verklig skillnad – för boende, unga och hela kvarter.



CATARINAS TOPP TRE FRÅN ÅRET

KINO

KINO får Lunds stadsbyggnadspris. Ett starkt erkännande av hur vi utvecklat KiNO till en modern mötesplats som stärker både kvarteret och stadslivet.

BELLEVUEGÅRDEN

Bellevuegården lämnar polisens lista. En milstolpe som visar att långsiktigt trygghetsarbete, närvaro och nära dialog med boende och lokala aktörer ger resultat.

IMD

IMD – minskad förbrukning. Genom individuell mätning och debitering ser vi hur energiförbrukningen minskar hos våra kunder – bra för både klimatet och plånboken.

GÖTEBORG

Anders Frisell, VD Stena Fastigheter Göteborg

”2025 har varit ett starkt år i Göteborg – och mitt första år som VD. Vi har byggt nytt, förvärvat och lyft våra befintliga kvarter. I Askim är inflyttningen i Trägården klar och Ekebäckshöjd i Högsbo fortsätter växa fram som ett levande kvarter med blandade boendeformer, service och mötesplatser. Vi har genomfört stora renoveringar, bland annat i Kortedala och på Fyrklöversgatan, och stärkt vår energiinfrastruktur. Starten av kontorshuset Ancora på Masthuggskajen och att Kulan har vunnit laga kraft markerar nästa fas i vår stadsutveckling, samtidigt som nya förvärv gör det möjligt att växa vidare.”

– 2025 har varit ett expansivt år i Göteborg där vi tagit tydliga steg för att utveckla både nya och befintliga kvarter – och samtidigt stärkt trygghet och hållbarhet i våra områden.



ANDERS TOPP TRE FRÅN ÅRET

TRYGGHETSINDEX

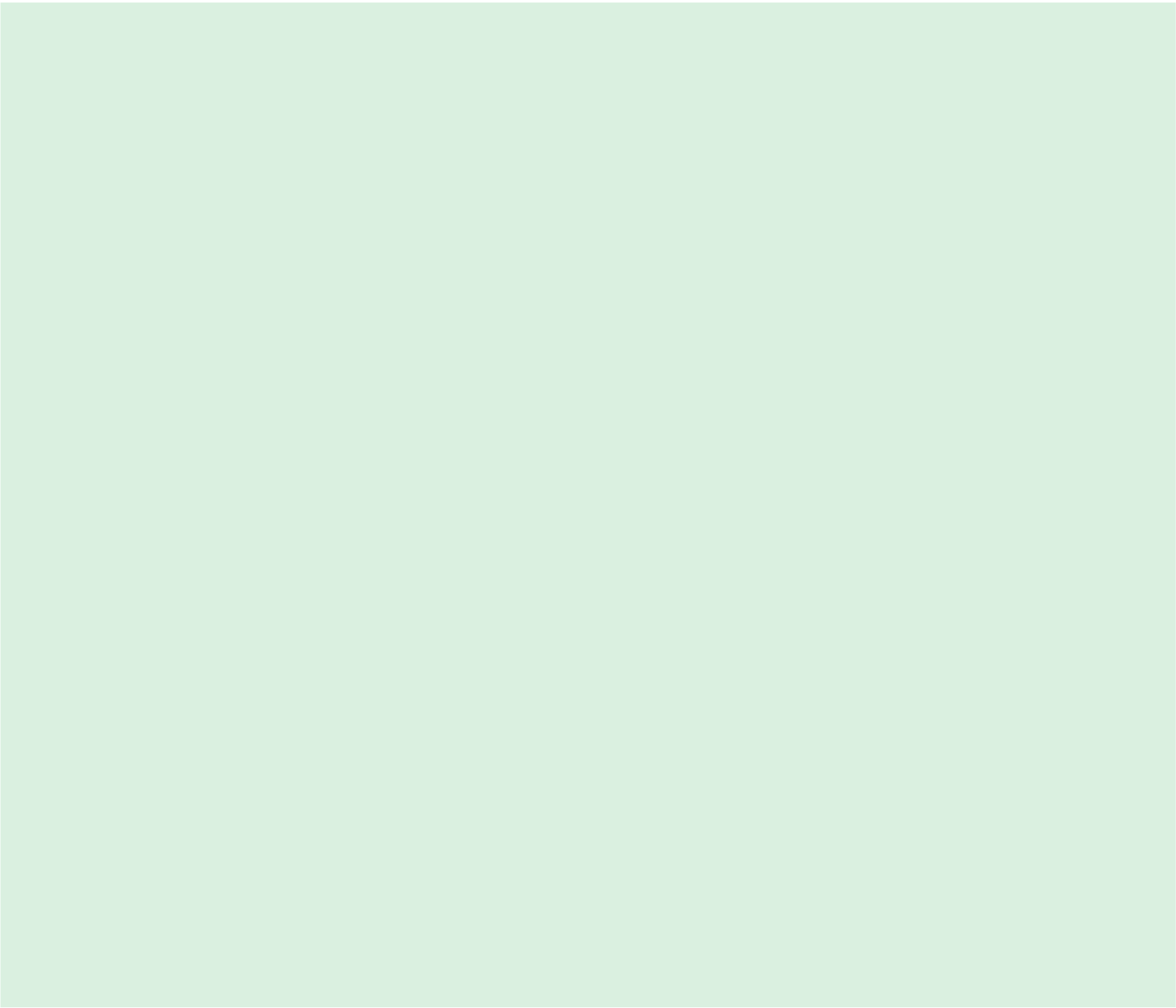
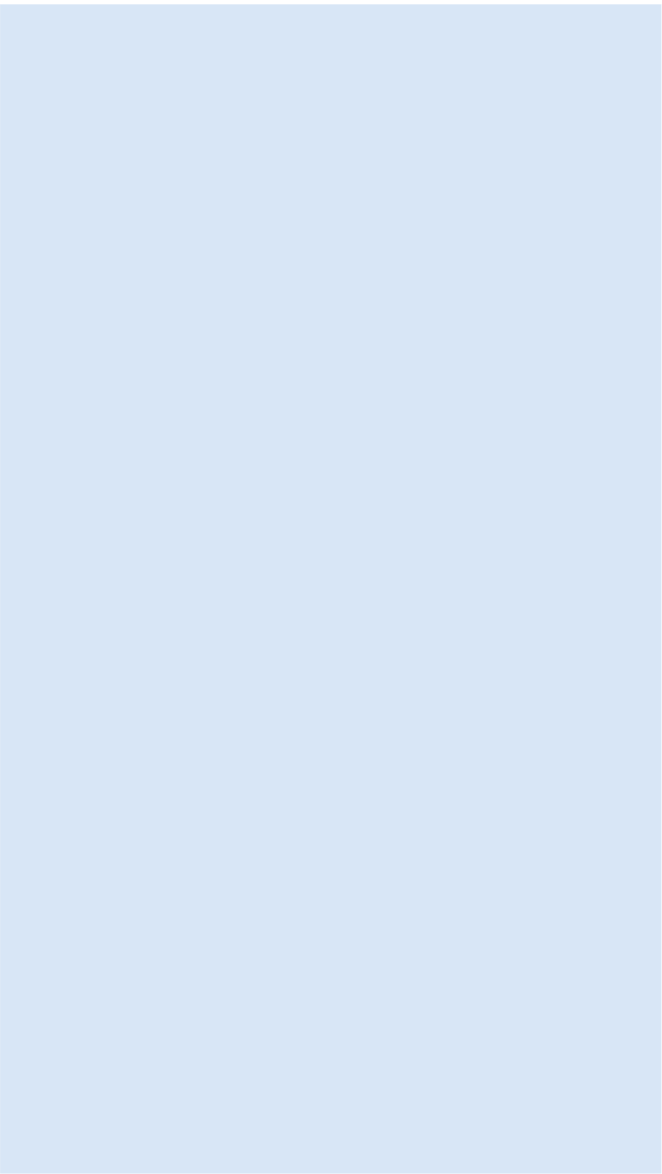
Tynnereds fina trygghetsresultat visar att långsiktigt trygghetsarbete, närvaro och nära samarbete med boende och lokala aktörer gör skillnad i vardagen.

TRÄGÅRDEN

Inflyttningen i våra Svanenmärkta trähus i Askim är klar. Hållbara bostadsrätter på attraktivt läge är ett viktigt tillskott i kvarteren.

KOLTRASTEN

Ett profilprojekt inom innovation och hållbarhet med vårt hittills lägsta krav på koldioxidavtryck, 125 kg CO2e per kvm BTA. Klart och uthyrt!




Stena Fastigheter

GÖTEBORG

Stena Fastigheter har nästan 9 000 hyreslägenheter och över 224 000 kvm kommersiella lokaler i och nära Göteborg. Staden växer och vi med den – just nu bygger vi flera hundra nya bostäder i regionen, med olika upplåtelseformer.

10 500 **297 000**

hyreslägenheter

kvm kommersiella lokaler

Hisingen

Lundby

Kville

Majorna

Göteborg

Kortedala

Högsbo

Tynnered

Västra
Frölunda

Mölnadal

Kungsbacka

Askim

GÖTEBORG

Anders Frisell, VD Stena Fastigheter Göteborg

”2025 har varit ett starkt år i Göteborg – och mitt första år som VD. Vi har byggt nytt, förvärvat och lyft våra befintliga kvarter. I Askim är inflyttningen i Trägården klar och Ekebackshöjd i Högsbo fortsätter växa fram som ett levande kvarter med blandade boendeformer, service och mötesplatser. Vi har genomfört stora renoveringar, bland annat i Kortedala och på Fyrklöversgatan, och stärkt vår energinfrastruktur. Starten av kontorshuset Ancora på Masthugskajen och att Kulan har vunnit laga kraft markerar nästa fas i vår stadsutveckling, samtidigt som nya förvärv gör det möjligt att växa vidare.”

– 2025 har varit ett expansivt år i Göteborg där vi tagit tydliga steg för att utveckla både nya och befintliga kvarter – och samtidigt stärkt trygghet och hållbarhet i våra områden.



ANDERS TOPP TRE FRÅN ÅRET

TRYGGHETSINDEX

Tynnereds fina trygghetsresultat visar att långsiktigt trygghetsarbete, närvaro och nära samarbete med boende och lokala aktörer gör skillnad i vardagen.

TRÄGÅRDEN

Inflyttningen i våra Svanemärkta trähus i Askim är klar. Hållbara bostadsrätter på attraktivt läge är ett viktigt tillskott i kvarteren.

KOLTRASTEN

Ett profilprojekt inom innovation och hållbarhet med vårt hittills lägsta krav på koldioxidavtryck, 125 kg CO2e per kvm BTA. Klart och uthyrt!

ASKIM

GÅRDARNA KOBEGÅRDEN, PILEGÅRDEN, ASKEGÅRDEN, SISJÖDAL OCH TRÄGÅRDEN.

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 1980

ÅRET I SIFFROR

- 14 SOMMARJOBBARE
- 2 PRAKTIKANTER
- 25 ADOPTERADE KRUKOR
- 24 PLUSLÄGENHETER
- 117 NYA SVANENMÄRKTA HYRESRÄTTER
- 3 GÅRDSFESTER OCH SOMMARAKTIVITETER

TRYGGHET I
KVARTERET

83,7 %

TRIVSEL I
KVARTERET

88,7 %

BESTÅNDET

I Askim finns det fem bostadsområden Kobbegården, Pilegården, Nergården, Askegården och Trägården. Vi kallar dem för Askims gröna gårdar. Gårdarna i Askim är gröna och här kan grannar umgås och barn leka. Här bor allt från barnfamiljer till äldre. Många har bott länge i området.

I vårt arbete med den femte gården, Trägården, har vi höga klimatambitioner. Vi har byggt Svanenmärkta trähus med klimatsmarta funktioner för de boende. Under året har hyresgäster flyttat in i den femte och sista färdigbyggda fastigheten i Trägården. Totalt i Askim finns 1897 lägenheter, och under 2025 kunde vi addera ytterligare 177 nyproducerade lägenheter när sista etappen av Trägården blev klart för inflyttning. Merparten är hyresrätter, men här finns också bostadsrätter. Pilegården och Nergården byggdes 1968-69, Kobbegården under 1970-talet, Askegården mellan 2019-2023 och 2021 byggstartade vi Trägården. Strax intill gårdarna ligger det nybyggda Sisjödalen, med 550 bostäder i form av hyresrätter, bostadsrätter och småhus. Här har Stena Fastigheter tre hus med 159 hyresrätter.

OMRÅDET – NULÄGESBESKRIVNING

I anslutning till Askims gröna gårdar och Sisjödalen ligger salta bad, grönområden, köpcentra som Frölunda torg och Sisjöns handelsområde, liksom skolor, förskolor och vårdcentral. Det finns en stark gemenskap här, vilket är en styrka när vi utvecklar området tillsammans med de som bor i kvarteren.

MÅLBILD 2030

**Askims gröna gårdar har nära till det mesta och det bästa.
Skog, hav, sjö, handel, kommunikationer och goa grannar**

FÖRÄNDRINGSARBETE 2025 /AKTIVITETER

Fokus ligger på att ständigt utveckla våra kvarter. För Nergården och Pilegården fortsatte arbetet med att förbättra fastigheternas klimatskal. Detta ger ett förbättrat inomhusklimat för hyresgästerna, minskad elförbrukning samt ökad trygghet genom bland annat nya entréer och elektroniska passersystem. Utemiljöerna och gårdarna i området har rustats upp de senaste åren. På Kobbeslätten började vi montera solceller på taket till den ena fastigheten under 2024 och 2025 monterade vi det på sista huset också. Vi har även monterat solceller på taken till tvättstugorna.

Varje vår erbjuder vi hyresgästerna att adoptera en kruka. Det innebär att vi tillhandahåller krukor, jord och blommor. Hyresgästerna planterar i krukorna som sedan placeras ut vid portarna så alla får njuta av dem. Vi vill också främja den biologiska mångfalden genom att välja blommor som bin och andra insekter vill ha.

TILLSAMMANS MED

Reningsborg, Göteborg Energi, Chalmers, Trafikkalendern, Pilens fritidsgård, Socialförvaltningen Sydväst.

PENNYGÅNGEN & EKEBÄCKSHÖJD

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 2005

ÅRET I SIFFROR

1	NY CYKELVERKSTAD
4	NYA POOLBILAR VIA KINTO SHARE
1	NY CYKELPOOL
1	NY GEMENSAMHETSLOKAL
13	SONMARJOBBA
47	PLUS-LÄGENHETER
50	NYA LADDPLATSER
11	SOMMARJOBBA
1	NY SOLPANELSANLÄGGNING
5	NYA BERGVÄRMEHÅL

TRYGGHET I
KVARTERET

82,7 %

TRIVSEL I
KVARTERET

88,1 %

BESTÅNDET

Pennygården och det nya kvarteret Ekebackshojd ligger i Hogsbo. Har finns det 774 plus 760 lagenheter (361 nya lagenheter tillkom 2022-2023 och ca 400 tillkommer mellan 2025-2026) i olika boendeformer sasom hyresratter, bostadsratter, studentlagenheter och pluslagenheter. Pennygården byggdes under 60-talet, och har en av nordens langsta huskroppar. I det nybyggda Ekebackshojd finns forutom bostader, ett aldreboende, matbutik, gym och flera olika lokaler for narbservice.

OMRÅDET - NULAGESBESKRIVNING

Pennygården och Ekebackshojd ligger nära mysiga Slottsskogen och utbudet av affärer och restauranger i Majorna. Här är det cykelav- stand till klippor och bad och det går snabbt att ta sig in till centra- la Göteborg. De gröna gårdarna är kuperade, med plats for lek och möjlighet att umgås. Här finns en uppskattad linbana for barn och lekfulla vuxna. Med nybyggda lokaler, mötesplatser och restauranger är det nära till service. Vi vill göra det enkelt for våra boende att resa hållbart, och satsar därför på olika mobilitetslösningar som cykel- och bilpooler. Området har även två egna cykelverkstäder.

FÖRÄNDRINGSARBETE 2025 /AKTIVITETER

Genom vår boendedialog har vi tillsammans med hyresgästerna kom- mit fram till hur vi ska renovera och utveckla området. Hyresgästerna önskade bland annat mataffär, gym, mötesplatser, cykelverkstad och äldreboende, något vi nu förverkligat i Ekebackshojd. På Pennygården finns sedan tidigare en anläggning med solceller, solfångare och bergvärme som genererar energi till fastigheterna. 2025 tillkom ytterligare 50 nya laddplatser for elbilar. Detta är en del av vårt arbete for att främja hållbarhet och underlätta for våra hyresgäster. Under 2025 har vi startat en platssamverkan med Göteborgs Stad, Familjebostäder, Poseidon och Svenska Kyrkan for att barn och unga i Hogsbo ska få möjlighet till en meningsfull fritid under sommarlovet. Vårt sociala hållbarhetsarbete har även inneburit att arrangera sommaraktiviteter och gårdsfester. Tillsammans med Hyresgästföreningen, Äldre samt vård- och omsorgsförvaltningen har vi startat upp onsdagsfika 65+ i syfte att förebygga ofrivillig ensamhet.

TILLSAMMANS MED

Reningsborg, Göteborg Energi, Chalmers, Trafikkalendern, Äldre samt vård- och omsorgsförvaltningen Sydväst.

MÅLBILD 2030

Ett hållbart och nära boende for alla

FYRKLÖVERGATAN & KVILLERED

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 2005

ÅRET I
SIFFROR

24	FERIEUNGDOMAR
26	PLUS-LÄGENHETER
9	VECKOR SOMMARLOVSAKTIVITETER
1	JOBBCOACH
3	VECKOR SOMMARSKOLA/SOMMARHJÄLTARNA
15	TJEJKVÄLLAR MED HITTA DIN RÖST
350	DELTAGARE PÅ FRAMTIDSMATCHEN
80	FRITIDSAKTIVITETER FÖR BARN OCH UNGA
3	MILJÖVÄRDAR
50 000	KWH I ELPRODUKTION FRÅN SOLCELLER OCH ÅTERBRUKADE BATTERIER

TRYGGHET I KVARTERET	Kvillered 77,1 % Fyrklöversgatan 80,0 %
----------------------	--

TRIVSEL I KVARTERET	Kvillered 76,8 % Fyrklöversgatan 72,1 %
---------------------	--

BESTÅNDET

På centrala Hisingen ligger kvarteren Fyrklöversgatan och Kvillered. Fyrklöversgatan består av 463 lägenheter byggda mellan 1959-1961. 2019 adderade vi 293 lägenheter i kvarteret Kvillered i form av bo- stadsrätter, hyresrätter och studentbostäder. Kvarteret består också av flera butiker, förskola och en gemensamhetslokal.

OMRÅDET – NULÄGESBESKRIVNING

Fyrklöversgatan och Kvillered ligger i ett område med stadspuls och stort utbud av restauranger, caféer, träning och många olika aktiviteter. Här är det nära till service, matbutiker, gym, bibliotek, stadsdelshus, förskola, skola, fritidsgård, sjukhus och vårdcentral med mera. Vi har en ständig dialog med våra hyresgäster och flera aktiviteter i kvarterets gemensamhetslokal, Grindstugan.

FÖRÄNDRINGSARBETE 2025 /AKTIVITETER

Fyrklöversgatan 2-118 genomgår från och med 2023 ett stambyte. Det innefattar nya avloppsstammar, badrum, el-ledningar och det förberedes för solceller på tak. I samband med stamreoveringen har totalt 60 lägenheter gjorts om till Pluslägenheter. Stamreoveringen beräknas pågå till 2027. Arbetet med att förbättra utemiljön fortsätter under 2026.

MÅLBILD 2030

Med långsiktig förvaltning, sociala aktiviteter och dialogbaserad utveckling är Fyrklöversgatan och Kvillered ett område där hyresgästerna trivs och känner sig trygga

Under våren 2025 fick området tre nya miljövårdar. Uppdraget är att bidra till en trivsamt och välskött utemiljö för hyresgästerna i området, både genom förebyggande och praktiska insatser. Genom regelbundna rundor på gårdarna och dialog med fastighetsvårdarna arbetar miljövårdarna för att minska nedskräpning, främja återvinning och skapa en mer hållbar och trygg boendemiljö. En miljö där hyres-gästerna involveras i det gemensamma ansvaret för hur det ser ut omkring våra hus. Grindstugan på Fyrklöversgatan är en gemensamhetslokal. Där arrangeras olika sociala aktiviteter och möten för att främja trivsel och trygghet i området. Här är bland annat sommaraktiviteter som sommarskolan, olika fritidsaktiviteter, tjejkvällar, öppna förskolan, jobbcoachning och kulturevenemang. De boende har även möjlighet att låna lokalen för firanden, möten och gemenskap.

TILLSAMMANS MED

FCH – Fastighetsägarna Centrala Hisingen (BID), Familjebostäder, Göteborgs stad, Socialförvaltningen Hisingen, Lundbyskolan, Opportunity day, Bjurslättskolan, Reeboot, Kommunpolis Lundby, Demokrati- och medborgarservice (invånarguider), Öppna förskolan, Trafikkalendern, Forum skills, Världskulturmuseet, Universeum, BK Häcken, Nextar och Mama United.

KORTEDALA

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 2005

ÅRET I SIFFROR

11	SOMMARJOBBARE
1	MÖTESPLATS PLÄJSET
1	MÖTESPLATS HANTVERKSTUGAN MED VÄVSTOLAR
1	FRISBEEGOLFBANA
10	ADOPTERADE KRUKOR
25	JULKANSAR
13	PLUS-LÄGENHETER
13	LADDPLATSER FÖR ELBILAR

TRYGGHET I
KVARTERET

78,2 %

TRIVSEL I
KVARTERET

85,5 %

BESTÅNDET

Vårt kvarter i Kortedala byggdes 1954 till 1956 och består av 815 lägenheter. Kvarteret, som består av flera 3-4 våningshus och några höghus, är uppbyggt utifrån 50-talets idé om grannskapsplanering och har ett trivsamt läge med närhet till både grönområden och torg.

OMRÅDET – NULÄGESBESKRIVNING

Gårdarna är utformade med tanke på att man ska kunna träffas och umgås utomhus. Här finns många lekplatser och en frisbeegolfbana som sträcker sig ut mellan alla våra hus. De närliggande torgen förser de boende med olika typer av service. Kvarterets mötesplats Pläjsset, som drivs av engagerade hyresgäster, är ett socialt nav för vårt kvarter. Här finns också bytesbibliotek i tvättstugorna, där hyresgästerna kan lämna en läst bok och ta med sig en annan hem. Ett roligt och bra sätt att arbeta med cirkulär ekonomi. Hantverksstugan med vävstolar rullar på.

FÖRÄNDRINGSARBETE 2025 /AKTIVITETER

Mötesplatsen Pläjsset är ett initiativ av våra boende i området. Det är en plats för alla barn i området att umgås på. En trygg plats där vän- ner från gården kan mötas och föräldrar kan ta hjälp av varandra. Här samarbetar två av våra hyresgäster med Göteborgs Stad med olika kurser. 2020 fick verksamheten en större lokal och 2021 adderades seniorträffar, öppen förskola och ABC-kurser. Vi har även ett samarbete med fastighetsägarna i Kortedala, där vi tillsammans med polis arbetar med trygghetsfrågor och lämnar en rapport var sjätte vecka.

MÅLBILD 2030

**Ett tryggt och trivsamt kvarter med plats för liv,
lek och rekreation**

2025 blev första etappen av stam-, bad- och fasadrenoveringar på Julafatongsgatan 33-47 klar. I januari 2026 drar vi igång etapp två på Februarigatan. Under året som gått har vi bytt samtliga hissar på Januargatan 14-18.

I ett samarbete med mellanstadiet på Utmarksskolan har Reboot-football för jobs varit i skolan på rasterna och spelat fotboll med eleverna. Skolan har även ett samarbete med Universeum Science Club. Det bygger på ett upplevelsebaserat lärande där eleverna får undersöka, experimentera och upptäcka hur kul det är med naturvetenskap och teknik. Vi har inlett ett samarbete med Skolan som arena. Det är ett initiativ från Göteborgs Stad där de öppnar upp skolor runt om i staden på kvällarna för att kunna erbjuda barn en mötesplats.. Syftet är att ge barn och ungdomar en meningsfull fritid, en hälsosam vardag och ett tryggt sammanhang att umgås i. Sommarhjältarna, 20 mellanstadie-elever, var med oss under tre sommarveckor och kombinerade simundervisning med matte, svenska och roliga utflykter.

Vi har startat ett IOP (idéburet offentligt partnerskap) ihop med Familjebostäder, Balder, Socialförvaltningen Nordost, Bostadsbolaget, Poseodon, ÖIS, Blåvitt, GAIS och IOFF. Syftet är att elitlagen ska dela med sig av sin kompetens till andra föreningar. Det sker b.l.a. genom ledarskapsutbildningar.

TILLSAMMANS MED

Göteborgs Stad, Socialförvaltningen Nordost, Bostadsbolaget, Familjebostäder, Poseidon, Opportunity Day, Förebilderna och Hyresgästföreningen.

MASTHUGGSKAJEN

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 1950-TALET

ÅRET I SIFFROR

110	PANELER MED SOLCELLER
1	SEDUMTAK PÅ STUVERIET
1	HÅLLBART RESANDE
1	BYGGNATION AV NY HALVÖ STARTAD
8 200	KVM ÅTERVUNNEN ALUMINIUMFASAD
16	VÅNINGAR MED VARSITT KONSTVERK
1	LEED-PLATINUM CERTIFIERAD FASTIGHET
1	BYGGNATION AV NY HALVÖ

TRYGGHET I
KVARTERET - %

TRIVSEL I
KVARTERET - %

BESTÅNDET

Kontrasterna gör Masthuggskajen till Göteborgs mest spännande område. Här möts City, Linnéstaden och Långgatorna i ett område där olikheter samsas. Masthuggskajen är en del av Vision Älvstaden och utvecklas av Stena Fastigheter, Göteborgs stad, Älvstranden Utveckling, Riksbyggen, Elof Hansson Fastigheter, Balder, Framtiden AB samt NCC.

I området byggs 1 300 bostäder, 6 000 arbetsplatser, restauranger, förskolor och hotell. Dessutom byggs en ny halvö ut i älven. Stena Fastigheter bygger 300 hyresrätter och 30 000 kvadratmeter kontor, handel, service och restauranger. Kontorshuset Stuveriet stod färdigt 2022, 16 våningar högt med 7 600 kvm uthyrningsbar yta, eget orangeri och takterrass samt café/restaurang i gatuplanet. Fasaden består av återvunnen aluminium och på taket finns både solceller och sedum. Stuveriet har uppnått certifieringen LEED Platinum, vilket är LEEDs högsta certifiering för miljöbyggnader. Hela Masthuggskajen är certifierat enligt City Lab Action och har belönats med vinst i Sweden Green Building Award i kategorin City Lab.

OMRÅDET – NULÄGESBESKRIVNING

Masthuggskajen har varit vårt hem i 50 år. Här finns vårt hjärta. Nu när kajen blir alla göteborgares skrivs ny historia. Här ska den urba- na göteborgaren kunna leva och verka på ett hållbart och smart sätt, mitt i hjärtat av den kulturella och kreativa delen av stan. Masthugg- skajen får ett brett utbud av hållbart resande, bland annat genom låncyklar, effektiv kollektivtrafik och bilpooler. All bebyggelse och samtliga energisystem ska ha en låg miljöpåverkan vad gäller dag- vattenhantering, energianvändning och kretslopp. Två nya parker förvandlar området till en grönare plats med många möjligheter till umgänge och aktivitet.

FÖRÄNDRINGSARBETE 2025 /AKTIVITETER

Just nu byggs en ny halvö ut i älven. Under 2026 startar vi byggnationen av två bostadskvarter och året därpå kontorshuset Ancora med sina 23 våningar. Halvön byggs i vattnet vid förlängning- en av Rosenlundskanalen, norr om Järntorget. Ytan som anläggs är två hektar.

TILLSAMMANS MED

Göteborgs stad, Älvstranden Utveckling, Riksbyggen, Elof Hansson Fastigheter, Balder, Framtiden AB samt NCC.

MÅLBILD 2030

En tillåtande plats full av kontraster

TYNNERED

BRILJANT- OCH SMARAGDGATAN, SMYCKEPARKEN OCH SAFIRGATAN

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 2005

ÅRET I SIFFROR

300	FERIEJOBBARE GENOM DESTINATION TYNNERED
1	TRYGGHETSVÄRD SOM HÅLLER I AKTIVITETER FÖR ÄLDRE
52	SOMMARJOBBARE
50	PLUS-LÄGENHETER
1772	ELEVER SOM FÅTT LÄXHJÄLP
5 342	FRUKOSTAR PÅ TVÅ SKOLOR
377	BARN PÅ LÄGER
14	OMRÅDESVÄRDAR

TRYGGHET I
KVARTERET

88,8 %

TRIVSEL I
KVARTERET

92,0 %

BESTÅNDET

Våra tre områden i Tynnered finns på Briljant- och Smaragdgatan, Smyckeparken och Safirgatan. Under året förvärvades Karneolgatan 55-77 med 72 lägenheter som nu ingår i Smyckeparken. Fastigheterna byggdes i mitten av 60-talet och har totalt 1651 lägenheter. I Smyckeparken har vi trygghetsanpassat 100 av lägenheterna för att äldre hyresgäster ska kunna bo kvar i sitt område. För första gången på 40 år har det byggts nytt i kvarteren när vi utvecklat området med ett äldreboende och ett hus anpassat för en äldre målgrupp. Området har även en nybyggd förskola helt i trä. Kvarteren har välplanerade grönytor utformade av landskapsarkitekt Walter Bauer.

OMRÅDET – NULÄGESBESKRIVNING

Tynnered är ett grönt, lummigt område med närhet till hav, handel och kultur. Området har en bred socioekonomisk variation, med allt från havsnära villaområden till ett av polisen särskilt utsatta områden. Stena Fastigheter har under lång tid arbetat med en aktiv relationsförvaltning, moderniserat lägenheterna, byggt om gårdar och utemiljöer samt rustat upp fastigheterna. Allt arbete sker i dialog med de boende. Området hamnade 2017 på polisens lista över utsatta områden. Stena Fastigheter har tillsammans med andra aktörer hela tiden haft som mål att området inte skulle klassas som särskilt utsatt. I november 2021 flyttade polisen ned Tynnered ett steg, till ett riskområde och december 2025 gör polisen bedömningen att området ligger på nivån utsatt område vilket är nivån under riskområde. Arbetet med att göra Tynnered till en tryggare plats fortsätter, tillsammans med andra aktörer och med fortsatt god förvaltning, utveckling och dialog med boende.

MÅLBILD 2030

Med fokus på trygghet och trivsel utvecklar vi våra kvarter i Tynnered på ett långsiktigt och hållbart sätt

FÖRÄNDRINGSARBETE 2025 / AKTIVITETER

För att stärka tryggheten samarbetar vi med andra fastighetsägare, stadsdelen, polisen m.fl. Genom våra gemensamma insatser i bostadsområdet på Briljant- och Smaragdgatan har vi lyckats höja tryggheten i alla våra områden i Tynnered till samma nivå som övriga områden i Göteborg. År 2021 inledde vi tillsammans med Volvo Cars och Framtiden-koncernen initiativet Destination Tynnered, ett samarbete för social hållbarhet med målet att skapa ett tryggt och attraktivt Tynnered präglad av framtidstro och entreprenörskap.

Vi deltar i Göteborgs stads projekt Skolan som Arena, där skolor öppnas på kvällarna för att erbjuda barn en meningsfull fritid och ett tryggt sammanhang. Ett annat samarbete är Lagarbetet, ett initiativ från Önnareds HK, som syftar till att öka välmående och minska utanförskapet bland barn och unga genom aktiviteter som frukost i skolan och möjligheten att prova på olika sporter. Vi har byggt en 9-håls discgolfbana mellan husen i Smyckeparken för ökad samvaro och trivsel i området. Sedan har vi återupptagit arbetet med områdesvärdar. De har ordnat loppisar och gårdsfester.

Under året har vi arrangerat flera aktiviteter för våra hyresgäster för att främja trygghet och gemenskap. Vi har även en anställd trygghetsvärd som arbetar med våra 130 trygghetsbostäder

TILLSAMMANS MED

Göteborgs stad, Socialförvaltningen sydväst, Önnareds HK, Volvo Cars, Framtiden-koncernen, Chalmers, Räddningsmissionen, Reningsborg, My dream now, Nextar, Opportunity day, Tynnereds Kyrka, polisen, Bilda studieförbund, IM språkcafé, Förebildarna, Orka, Hyresgästföreningen, Kulturskolan och Safirträdgården.

MÖLNDAL

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 1982, BERGHEMSGATAN SEDAN 2015

ÅRET I SIFFROR

- 5 SOMMARJOBBARE
- 1 PRAKTIKANT
- 8 PLUS-LÄGENHETER
- 10 ADOPTERADE KRUKOR

TRYGGHET I
KVARTERET

80,5 %

TRIVSEL I
KVARTERET

91,5 %

BESTÅNDET

De två områdena i Mölndal innehåller sammanlagt 368 lägenheter där cirka hälften av dem ligger i Åby och den andra hälften på Berghems- gatan, i närheten av Kroksläatts fabriker. Husen är byggda på 70-talet och här finns gårdar med lekplatser, närhet till naturreservat och centrum. Vi planerar också för ett nytt kvarter i Pedagoger Park.

Kvarteret Koltrasten byggs längs med Bifrostgatan och byggs helt i trä, blir Svanenmärkt och uppmuntrar till gemenskap och återbruk.

OMRÅDET – NULÄGESBESKRIVNING

Våra kvarter i Mölndal ligger i områden där det händer väldigt myck- et. Med nya bostäder, service, sporthallar och handel samt nära kommunikationer är Mölndal ett spännande område att bo i. Mölndals kommun har expansiva planer för områdena omkring våra fastighe- ter och tillför bostäder, service och nöjen i områdena, vilket påverkar positivt. Lägena är centrala och har nära till kommunikationer och skolor.

FÖRÄNDRINGSARBETE 2025 /AKTIVITETER

På hygien- och hälsobolaget Essitys affärscenter i Mölndal finns ett världsledande system där ett batterilager laddas av solpaneler som sen ger el till 78 laddplatser för bilar och 24 för cyklar. Systemet från BatteryLoop bygger på återbruk av gamla uttjänta fordonsbatterier och passar väl in i Stena Fastigheters hållbarhetstänk. Solcellerna genererar cirka 165 000 kWh per år. Under sommaren har flera ungdomar sommarjobbat i Mölndal. Ung- domarna som anställs är hyresgäster hos oss och får i och med job- bet en första rad på cv:t samtidigt som de lär sig om arbetslivet. Vi har också genomfört ett antal aktivitetsskvällar där vi bjuder på mat och fika och träffar våra hyresgäster för att skapa starka relationer, samla in idéer och höra hur de resonerar kring sitt boende.

TILLSAMMANS MED

BatteryLoop, Volvo Cars, Essity, Förebildarna, Socialförvaltningen.

MÅLBILD 2030

I Mölndal trivs ung och gammal, i en trygg och trivsamt miljö, med mycket plats för grannar att umgås på de gemensamma gårdarna

KUNGSBACKA

SYRÉNGATAN OCH TÖLÖ

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 2017 OCH 2019

ÅRET I SIFFROR

- 14 LADDSTOLPAR
- 15 ADOPTERADE KRUKOR
- 2 SOMMARAKTIVITETER

TRYGGHET I
KVARTERET

91,5 %

TRIVSEL I
KVARTERET

100 %

BESTÅNDET

I Kungsbacka har vi 132 lägenheter i två olika områden.

Fastigheter- na på Syréngatan förvärvades 2019 och är byggda på 60-talet. Husen har 68 lägenheter i tre huskroppar. I området bor många barnfamiljer med yngre barn. Den andra hälften av beståndet ligger i Tölö och består av hus byggda 2015, som vi förvärvade kort efter att de byggdes.

OMRÅDET – NULÄGESBESKRIVNING

I Kungsbacka, som ligger ca 3 mil söder om Göteborg, händer det mycket. Halva beståndet ligger i populära Tölö, med stora grönområden, mysiga villa- och bostadskvarter med skola och matbutiker i närheten. Andra halvan av beståndet ligger på Syréngatan, nära centrum med gångavstånd till innerstaden, shoppingcentret Kungsmässan och idrottsanläggningarna i Aranäs. Under året har vi slutfört bad- och stamrenovering på Syréngatan.

FÖRÄNDRINGSARBETE 2025 /AKTIVITETER

Varje vår erbjuder vi hyresgästerna att adoptera en kruka. Det innebär att vi tillhandahåller krukor och blommor där kruckorna sedan placeras ut vid portarna så alla får njuta av dem. Vi vill också främja den biologiska mångfalden genom att välja blommor som bin och andra insekter tycker om. Sedan tidigare har vi placerat ut pallkragar som hyresgäster odlar i och ansvarar för. Takbyten och renovering av tak har skett på tre fastigheter, samt att vi börjat montera solceller.

Under sommaren hade vi en relationsaktivitet i båda områdena tillsammans med de boende. Att finnas på plats och träffa de boende bygger förtroende och skapar goda relationer.

MÅLBILD 2030

Hållbara och trygga kvarter med närhet till city,
kommunikationer och hav

MALMÖ

Stena Fastigheter Malmö finns också i **Lund**, **Lomma** och **Landskrona**. Totalt har vi 7 800 hyreslägenheter och 167 000 kvm kommersiella lokaler i Skåne.

8 000

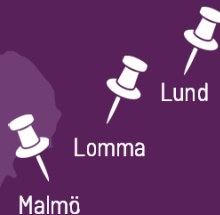
hyreslägenheter

168 000

kvm kommersiella lokaler



Landskrona



Lomma

Lund

Malmö



Västra hamnen

Kirseberg

Malmö

Bellevuegården

Limhamn

Hermodsdal

Lindängen

MALMÖ

Catarina Ekberg, VD Stena Fastigheter Malmö

”Efter några månader som vd kan jag säga att 2025 har varit ett spännande år i Malmöbolaget. Att Bellevuegården lämnat polisens lista över utsatta områden visar att nära samverkan faktiskt gör skillnad för både trygghet och trivsel. Vi är också väldigt stolta över att Kino fick Lunds stadsbyggnadspris och ser det som ett kvitto på varsam stadsutveckling. Och genom Retro Plus har vi renoverat våra fastigheter med mer hållbara metoder och förbättrat vardagen för våra kunder. Nu ser vi fram mot att växla upp arbete under 2026. Långsiktighet, investeringar och starka samarbeten kommer fortsätta att driva vårt arbete.”

– Jag är särskilt stolt över att vi fortsätter utveckla våra stadsdelar med omtanke, och att vi vågar prova nytt där det gör verklig skillnad – för boende, unga och hela kvarter.



CATARINAS TOPP TRE FRÅN ÅRET

KINO

KINO får Lunds stadsbyggnadspris. Ett starkt erkännande av hur vi utvecklat KiNO till en modern mötesplats som stärker både kvarteret och stadslivet.

KINO

KINO får Lunds stadsbyggnadspris. Ett starkt erkännande av hur vi utvecklat KiNO till en modern mötesplats som stärker både kvarteret och stadslivet.

KINO

KINO får Lunds stadsbyggnadspris. Ett starkt erkännande av hur vi utvecklat KiNO till en modern mötesplats som stärker både kvarteret och stadslivet.

HERMODSDAL

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 1997

ÅRET I SIFFROR

- 1 POP UP AV TURNING TABLES
- 1 LAGET FÖR ALLA MED MFF
- 2 GÅRDSAKTIVITETER UNDER SOMMAREN
- 17 ELEVER DELTOG I FRAMTIDSSKOLAN
- 5 MENTORER VIA NEXTAR
- 2 ELEVER HAR FÅTT MENTORSKAP VIA DRIVKRAFT
- 100 ELEVER HAR FÅTT LÄXHJÄLP
- 59 UNGDOMAR HAR FÅTT SMS-STÖD OCH KLARAT DET
- 54 ELEVER HAR DELTAGIT I HÅLLBARHETSPROJEKT
- 45 PLUS-LÄGENHETER

TRYGGHET I
KVARTERET

76 %

TRIVSEL I
KVARTERET

75,7 %

BESTÅNDET

Hermodsdal ligger mellan Nydala och Lindängen i Malmö. Kvarteret har 667 lägenheter i ett mindre område kring Docentgatan och Professorsgatan. Stena Fastigheter har det största beståndet i kvarteret. Under 2019 började ett större renoveringsarbete med stambyte och badrumsrenoveringar för samtliga lägenheter. Alla badrum var färdigrenoverade i december 2021.

OMRÅDET - NULÄGESBESKRIVNING

Hermodsdal är som helhet ganska litet med Hermodsdalsskolan som naturligt centrum. Här finns också Pegla, Houda församling, Hermodsals ungdomsförening och Röda Korset som driver sina verksamheter i våra lokaler. Allaktivitetshuset hittar man på skolan. Hermodsdal är ett av polisens prioriterade områden vad gäller trygghet. Därför satsar vi aktivt på dialog och delaktighet med de boende för att öka trygghet och trivsel i kvarteren. Vi samarbetar också med skolan för att öka gemenskapen och tryggheten. I Hermodsdal har det tidigare varit dåligt med idéburna aktörer men genom ett aktivt arbete med föreningslivet har nu ett flertal nya aktörer etablerat sig. Vi har sedan länge ett väl utvecklat samarbete med föreningen Drivkraft Malmö som driver läxhjälp och mentorskap på Hermodsals- och Gullviksskolan och Hermodsals ungdomsförening som erbjuder läxhjälp, pysselaktiviteter och samtalsgrupper för barn och unga i området via vår lokal på Docentgatan.

I samarbete med Malmö Kappsimningsklubb, MKB, Skanska,

Hermodsdalsskolan, Gullviksskolan och Nydalaskolan arbetar vi för att ge alla elever i årskurs 6 förutsättningar att klara av simundervisningen under skoltid. Målet är att hjälpa dem att uppnå godkänt betyg i ämnet idrott och hälsa. Samarbetet inkluderar även ett omfattande hållbarhetsprojekt med årskurs 5, där eleverna engageras i att stödja de boende i att sortera avfall korrekt i miljöhusen.

Nytt för i år var föreningen Turning Tables pop up i området – en satsning på att ge unga i området möjlighet att uttrycka sig genom foto, film och musik.

FÖRÄNDRINGSARBETE 2025/AKTIVITETER

I Hermodsdal och Lindängen startade vår relationsförvaltning för 25 år sedan. Ett av de första projekten vi drev här var Lilla växthuset, som vi återöppnat som Nya växthuset. Röda Korset är kostnadsfri hyresgäst i lokalen och driver sin verksamhet där. Men de öppnar också lokalen för andra föreningar i området.

TILSAMMANS MED

Allaktivitetshuset Hermodsdal, Pegla Jijutsu, Hermodsals ungdomsföreningen, Malmö Kappsimningsklubb, Drivkraft Malmö, Malmö FF, NEXTAR, Film i Skåne AB, Malmö stad, Turning Tables, Hermodsalsungdomsförening, Röda Korset, Hermodsdalsskolan, Gullviksskolan, Nydalaskolan, Skolidrottsförbundet i Skånet, ReDI School, MKB Fastighets AB och Skanska.

MÅLBILD 2030

Hermodsals gröna gårdar utgör navet i det sociala livet

LINDÄNGEN

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 1994

ÅRET I SIFFROR

- 1 DANSSTUDIO PÅ PLATS
- 14 SOMMARJOBBARE
- 1 LINDÄNGEFEST MED SAMTLIGA FÖRENINGAR
- 3 STORA ÄNGAR PÅ GULAGÅRDEN
- 60 UNGDOMAR DELTAGIT I HÅLLBARHETSPROJEKT
- 3 NYA FÖRENINGAR PÅ PLATS
- 1 WORLD BEE DAY
- 1 NYTT ARBETSTILLFÄLLE GENOM APCOA
- 12 VUXNA UTBILDAS VIA REDI SCHOOL
- 25 PLUS-LÄGENHETER

TRYGGHET I
KVARTERET

77,7 %

TRIVSEL I
KVARTERET

78,7 %

BESTÅNDET

Kvarteren ligger lummigt mellan parken och Fosie kyrka. Här finns 645 lägenheter fördelade runt fyra innergårdar: gula, gröna, röda och blå gården. Kvarteret byggdes under 1970-talet. Lindängen har ett varierat boendeutbud, och gårdarna stärker både kvarterskänslan och det sociala kittet.

OMRÅDET – NULÄGESBESKRIVNING

Lindängen har ett bra läge mellan centrala Malmö och Köpenhamn, med ett mindre centrum med ett varierat serviceutbud indirekt anslutning till kvarteret. I området ligger flera skolor, bibliotek, Lindängsbadet, ett populärt allaktivitetshus och flera grönområden. Vid Lindängen centrum finns Framtidens hus samt en barn- och mödravårdsmottagning. I Lindängen har idéburna organisationer, de lokala fastighetsägarna och Malmö stad sedan flera år arbetat aktivt för att utveckla och stärka attraktiviteten i området. Det finns en stark gemenskap och nybyggeranda med flera stora satsningar på nyproduktion och förvaltningsinvesteringar. Lindängen är ett av polisens prioriterade områden vad gäller otrygghet. Vi satsar aktivt på dialog och delaktighet för ökad trygghet och trivsel i kvarteren. Det var på Lindängen som relationsförvaltningen tog form för 25 år sedan.

FÖRÄNDRINGSARBETE 2025/AKTIVITETER

Förvaltningen arbetar för ökad trivsel och trygghet i området genom att stödja föreningar som erbjuder meningsfulla aktiviteter för barn, unga och vuxna, bl.a. kampsport, dans, odling mellan generationer, programmering med LEGO-robotar och läxhjälp.

TILSAMMANS MED

Malmö Akademiska Förening, Studie Rytm/Zumba Fitness, Malmö Barn och Ungdomsförening, Lindängeskolan, Nydalaskolan, Gullvikskolan, Studie Rytm/Zumba Fitness, Lokala hyresgästföreningen, Allaktivitetshuset Lindängen, Polis Syd, Phoneix Academy Center, Malmö FF, Malmö stad, Lindängeskolan, Röda korset, Skolidrottsförbundet i Skåne, Biblioteket, Rädda Barnen, BK Olympic, MKB Fastighets AB och Skanska

MÅLBILD 2030

Lindängens gröna gårdar utgör navet i det sociala livet

LANDSKRONA

SANDVÅNGEN OCH PILÄNGEN

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 2017

ÅRET I SIFFROR

17	SOMMARJOBBARE
1	SOMMARSKOLA/ROBOTSKOLA
1	ELEVKAMPANJ FÖR BÄTTRE SOPSORTERING
2	SOMMARFESTER
1	GÅRDSMINGEL
25	LÄSAMBASSADÖRER
1	ODLINGSGRUPP SANDVÅNGEN
5	NYUTRUSTADE TVÄTTSTUGOR
10	AKTIVITETER MED CITYDROTT
1	FAMILJELOPP
1	UPPFÖLJNING MED TRYGGARE SVERIGE
1	SAMARBETE MED KNUT 30 ELEVER
35	PLUS-LÄGENHETER

TRYGGHET I
KVARTERET

78,1 %

TRIVSEL I
KVARTERET

92,1 %

BESTÅNDET

I Landskrona ligger våra kvarter Sandvången och Pilängen alldeles intill varandra. Sandvången har 811 lägenheter och karakteriseras av tidstypiska hus och uppvuxen grönska i ett trevligt område. Husen byggdes under 1950-talet. Enligt SCB bor det många äldre på Sandvången. Pilängens 401 rymliga och välplanerade lägenheter byggdes 1967 under miljonprogrammet. Landskapsarkitekteten Walther Bauer har satt sin prägel på gårdarna och området. Här finns ett positivt flöde av människor och många barnfamiljer. Pilängen och Sandvången har tillsammans ett bra och varierat utbud av lägenheter och boenden: olika storlekar, plusmöjligheter och lägenhetstyper. Kvarteren har välplanerade grönytor, är byggda för möten och rörelse och uppskattas mycket av såväl våra boende som besökare.

OMRÅDET – NULÄGESBESKRIVNING

I anslutning till våra områden finns stora parker och fritidsområden, som Karlslundsparken, Karlslundsbadet och Landskrona BoIS:s arena. Här ligger också skolor och fritidsgårdar. I Karlslund har Landskrona stad sedan några år en större satsning för att modernisera och öka attraktiviteten i området. Pilängen ingår i Karlslund som är ett av polisens prioriterade områden vad gäller otrygghet. Vi satsar aktivt på dialog och delaktighet för ökad trygghet och trivsel i kvarteren. Vi samarbetar med samtliga fastighetsägare och flera intressenter i området. Tillsammans har vi utfört trygghetsanalys med "Tryggare Sverige". Vi samarbetar också med flera olika föreningar i området.

MÅLBILD 2030

Liv och rörelse tillsammans

FÖRÄNDRINGSARBETE 2025/AKTIVITETER

Under 2025 har vi fortsatt att utveckla området genom en kombination av sociala insatser, samarbeten och trygghetsskapande aktiviteter. Vi har haft sommarjobbare i området och, tillsammans med Cityidrott, genomfört sommaraktiviteter på Pilängens gårdar. Vårt samarbete med KNUT har fortsatt och de uppskattade sommarfesterna har även i år varit en viktig mötesplats för de boende och bidragit till ökad gemenskap.

För att skapa renare och trivsammare miljöhus har vi renoverat samtliga miljöhus på Pilängen, uppdaterat skyltningen och deltagit aktivt i LSR:s forum, med särskilt fokus på att motverka felsortering och hantering av grovsopor.

Trygghetsarbetet har fortsatt att vara en prioriterad fråga. Vi har genomfört återkommande trygghetsvandringar och källarkontroller i samarbete med polisen samt följt upp det pågående arbetet med Tryggare Sverige. Samtidigt har vi infört kamerabevakning i utvalda källare och miljöhus. Som ett uppskattat inslag för de boende har vi också genomfört en resa till Ullared, vilket har stärkt både gemenskapen och boendetrivseln. NEXTAR har startat ett mentorsprogram på Seminarieskolan i Landskrona med fem adepter och fem mentorer för att stötta elevernas utveckling, motivation och framtidsmål genom personliga möten och långsiktigt stöd.

TILSAMMANS MED

Landskrona Stad, Pilängsskolan, Seminarieskolan, STEAM Sverige, NEXTAR, Tryggare Sverige, Cityidrott, KNUT, En frisk generation, LSR, Landskrona BOIS och Polisen.

NÖBBELÖV

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 2004

ÅRET I SIFFROR

13	SOMMARJOBBARE
12	ODLINGSLÅDOR
1	NÖBBELÖVSDAG
1	ULLAREDSRESA
1	LUSSEFIKA
1	OMLAGT TAK PÅ LÅGHUSET
10	PLUS-LÄGENHETER

TRYGGHET I
KVARTERET

82,2 %

TRIVSEL I
KVARTERET

89 %

BESTÅNDET

I norra Lund ligger Nöbbelöv med 360 lägenheter och ett centrum. Kvarteret byggdes 1974, byggdes ut under 1980- och 1990-talet och stärktes 2016 med fyra fastigheter. I kvarteret finns det nu ett varierat utbud av lägenheter och boenden: nyproduktion, bostadsrätter, plusmöjligheter och olika lägenhetstyper. Den gröna omgivningen och närheten till centrala Lund uppskattas av dem som bor här. Vid nyproduktionen blev också behoven av sociala möten och en ökad rörelse tydliga. I dialog med boende rustades torgmiljön och den yttre miljön upp för att skapa gröna ytor för lek och rekreation. Det finns fortsatta utvecklingsplaner för Nöbbelöv. 2018 fastställde Lunds kommun ett planprogram för Östra Nöbbelöv som visar hur området ska utvecklas på lång sikt med ny blandad bebyggelse. Därefter utställdes planprogrammet för samråd och 2021 fattade kommunen ett inriktningsbeslut. Arbetet med detalplanerna är i sitt slutskede och antagen detaljplan förväntas under 2026.

OMRÅDET – NULÄGESBESKRIVNING

Nöbbelöv ligger nära centrum och det utbud som Lund erbjuder i stort. Lund är en cykelstad med god infrastruktur så det finns ett stort utbud med vårdinrättningar, skolor, barnomsorg och

arbetsstillfällen på cykelavstånd från bostadsområdet. I Nöbbelöv finns förskola, matbutik, vårdcentral, folktandvård och annan närservice. Vi samarbetar med kommunen, fastighetsägare och flera intressenter i området.

FÖRÄNDRINGSARBETE 2025/AKTIVITETER

Under 2025 har fokus varit att stärka den positiva utvecklingen kvarteret har haft sedan nyproduktionen och upprustningen. Vi har fortsatt att satsa på aktiviteter för att stärka den sociala gemenskapen som Ullaredsresa, samarbete med biblioteket samt Nöbbelövsdagen med korvgrillning, hoppborg, ansiktsmålning, ponnyridning, tipspromenad, loppis och popcorn tillsammans med Vårdcentralen, SKPF, Nöbbelövs bibliotek, lokala föreningslivet och Lunds renhållningsverk. Vid torget finns odlingslådor för hyresgästerna.

TILSAMMANS MED

Nöbbelövs Fire, KFUM Lundagård, Nöbbelövs bibliotek, Vårdcentralen, Skåne Distriktets Pensionärs Förening och Lunds renhållningsverk.

MÅLBILD 2030

Gröna Nöbbelöv

SÖDERVÄRN & MÖLLEVÅNGEN

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 2000

ÅRET I SIFFROR

18	SOMMARJOBBARE
7	HYRESGÄSTSAKTIVITETER
2	BOENDETRÄFFAR
5	TRYGGHETSTRÄFFAR
50	SENIORTRÄFFAR
7	EVENTS PÅ MITT MÖLLAN
1	AKTIVERING AV BANGATAN
37	PLUS-LÄGENHETER

TRYGGHET I
KVARTERET

77 %

TRIVSEL I
KVARTERET

72,8 %

BESTÅNDET

Vårt kvarter består av 6 fastigheter fördelade på totalt 845 lägenheter och 29 771 kvm kommersiell yta. Huset är uppförda mellan slutet av 1800-talet och 1900-talet. Flerparten är byggda under 1970-talet. I kvarteret finns ett bra utbud av lägenheter och boenden: olika storlekar, plusmöjligheter och lägenhetstyper. Tre av fastigheterna ligger tillsammans och har olika kommersiella lokaler i bottenvåningen, bland annat Mitt Möllan.

OMRÅDET – NULÄGESBESKRIVNING

På Möllevången är Stena Fastigheter den enskilt största fastighetsägaren. Området ligger centralt och attraherar många, både boende och besökare. Tillsammans med polisen, näringsidkarna, idéburna organisationer och staden arbetat vi för en ökad positiv rörelse och minskad drogförsäljning i området. Vi har ett mycket bra samarbete med föreningen Drivkraft Malmö som driver läxhjälp på Möllevångsskolan för elever i årskurs 9.

FÖRÄNDRINGSARBETE 2025/AKTIVITETER

Sommar på Claesgatan gjorde sitt åttonde år för att aktivitera sommargatan – som även i år förlängdes ner till Ystadsgatan – och fylla den med uttryck för kreativitet och socialisering. Vi har fortsatt vårt engagemang i Malmö stads trygghetsinitiativ: BID Möllevången och Samverkan Möllan. Vi har även arrangerat flertalet evenemang på Mitt Möllan, b.l.a. vårmärkad och julmarknad, som attraherar människor från hela staden. Utöver

det har vi bedrivit Boendeforum Södervärn – ett initiativ med stående boendeträffar för att mobilisera boende och stadens olika aktörer kring trygghet- och trivselfrågor. Detta har resulterat i närmare dialog mellan hyresgäster, kommun, civilsamhälle och myndigheter samt ökat närvaron av aktiviteter för boendeengagemang och vuxennärvaro i området. Ur detta arbete har vi även etablerat ett Boenderåd som tillsammans med oss anordnat hyresgästaktiviteter och iordningställt en gemensamhetslokal som länge efterfrågats i området. Vi driver även ett samarbete med Skolidrottsförbundet som stöttar ungdomar på Möllevångsskolan och Johannesskolan att starta egna föreningar, där vi läsåret 24/25 finansierat en Pedagogisk Föreningsutvecklare (PFU) på heltid som stärker skolidrottsföreningarnas arbete mot att erbjuda fler aktiviteter för fler barn. Under året har vi även stöttat Tillsammans i Förening för att etablera läscirklar för mellanstadieelever på Möllevångsskolan för att främja läsglädje. Tillsammans med Malmö FF och det lokala föreningslivet genomförde vi även evenemanget "Laget för alla" på Leonardss innergård med många besökare.

TILLSAMMANS MED

Drivkraft Malmö, Socialtjänsten Malmö Stad, Internationella Kvinnoföreningen Skolidrottsförbundet i Skåne, Malmö FF, Tillsammans i Förening, BID Möllevången och Polisen.

MÅLBILD 2030

Södervärns sköna gårdar skapar balans mellan hemmet och rörelsen i kvarteret

VÄSTRA BELLEVUEGÅRDEN

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 2004

ÅRET I SIFFROR

125	SOMMARJÖBBARE
14	SOMMARAKTIVITETER
26	ODLINGSLÅDOR
2	GÅRDSKALAS
50	SENIORAKTIVITETER
60	BARNAKTIVITETER
40	FÖR ALLA 18+
1	JULFIKA
3	POP-UP KONSTUTSTÄLLNING
3	ANLAGDA ÄNGSRABATTER
32	PLUS-LÄGENHETER

TRYGGHET I
KVARTERET

84,1 %

TRIVSEL I
KVARTERET

82,5 %

BESTÅNDET

Västra Bellevuegården karaktäriseras av gröna gårdar och rekreationsområden som ger möjlighet till ett naturnära och lugnt boende nära city. I området finns också ett väl utbyggt centrum med kommersiell och kommunal service. Västra Bellevuegården har 1 060 lägenheter fördelade på två fastigheter. Kvarteret byggdes under 1970-talet som ett av de sista miljonprogramsområdena och arkitekturen präglas därför av så kallad rationell modernism som är tidstypisk. I området finns ett varierat utbud av lägenheter och boenden: olika storlekar, plusmöjligheter och lägenhetstyper. 2020 påbörjades en nyproduktion om 135 lägenheter, fördelade på fyra byggnader, med inflyttning 2022 och 2023. Det breddar utbudet och skapar nytt underlag för utökad service i området. Det finns fortsatta utvecklingsplaner för Lorensborg och Bellevuegården. Ett nytt planprogram godkändes av stadsbyggnadsnämnden våren 2022 och arbetet med detaljplanerna har påbörjats. Vi har utvecklat en effektivare och klimatsmart energilösning för området, där vi kombinerar lokalproducerad el med bergvärmelagring och förnyelsebar fjärrvärme. De omtyckta gårdarna har under åren utvecklats tillsammans med de boende för att stärka kvarterets grönytor och skapa ökad trivsel och gemenskap. Området har nu en mängd odlingslådor, sittplatser, motionsslingor och träningsredskap för att ge förutsättningar för rörelse och gemenskap.

MÅLBILD 2030

En förebild för hållbar utveckling av ett miljonprogramsområde.
På gröna Bellevuegården bor man naturnära, tryggt och trivsamt.

OMRÅDET – NULÄGESBESKRIVNING

I anslutning till kvarteret finns Bellevueparken, stadionområdet med idrottsanläggningar och parker. Havet ligger på cykelavstånd. Här finns skolor, fritidsgårdar och ytterligare service. Västra Bellevuegården har en stabil utveckling, som både gynnar vårt kvarter och har en lugnande effekt på omgivande områden. Vi samverkar brett och aktivt för att stärka kvarteret som helhet. Ett fint bevis på att vi lyckats i vårt trygghetsarbete är att Bellevuegården i slutet av året lämnade polisens lista över utsatta områden.

FÖRÄNDRINGSARBETE 2025/AKTIVITETER

Under 2025 har vi fortsatt att aktivera gårdarna för mer gemenskap, bl a genom sommarlovsaktiviteter och julfika med ponnyridning. Bellevuegården har, tillsammans med Stena Fastigheters ungdomar och Hemmaplan, haft allt från matlagning med seniorer och kreativa barnaktiviteter på Konst & Kultur och Mini Fritids till gårdsfester, fika, loppisar och andra aktiviteter som skapat gemenskap, trygghet och ett levande område för både barn, unga och äldre.

TILSAMMANS MED

Hemmaplan, Lokala Hyresgästföreningen, MKB Fastighets AB och Biblioteket.

// Stockholm

Upplands
Bro

Märsta

Upplands
Väsby

Uppsala

Luthagen

Norra
Kvarngärdet

STOCKHOLM

I Stockholmsregionen finns vi i flera kommuner och vårt bestånd är blandat. Vi har 10 200 hyreslägenheter mellan Uppsala i norr och Haninge i söder.

Vi växer med lägenheter i blandade upplåtelseformer, främst i Vega och Fisksätra där vi bygger helt nya kvarter.

10 300 152 000

hyreslägenheter

kvm kommersiella lokaler

Jakobsberg

Sfären

Solna

Stockholm City

Ängby Park

Södermalm

Telefonplan

Globen

Sickla

Fisksätra

Skärholmen

Vårby / Masmo

Sköndal

Vega

Handen

STOCKHOLM

PG Sabel, VD Stena Fastigheter Stockholm

”Jag är framförallt stolt över att vi fortsätter att utveckla med omtanke. Vi vill bli den bästa aktören i Stockholm med inriktning på socialt hållbar stadsutveckling. Det känns bra att vi har en god utveckling, anpassar oss till de lokala behoven och stärker kvarteren socialt genom vår relationsförvaltning. Vi behövs som motor för våra kvarter och vi axlar den rollen. Stadsutvecklingen i Vega i Haninge och Fisksätra i Nacka fortsätter och vi ser effekten av att skapa levande kvarter, när nya familjer flyttar in och verksamheter startar. Vi känner en stark framåtanda!”

– Jag är särskilt stolt över att vi fortsätter utveckla våra stadsdelar med omtanke och att vi vågar prova nytt. Det gör verklig skillnad – för boende, unga och hela kvarter.



PG:S TOPP TRE FRÅN ÅRET

TRYGGHETEN ÖKAR

Tryggheten har stärkts markant, inte minst i Fisksätra och Vårberg, där vi ser effekten av vårt långsiktiga arbete.

NYPRODUKTION

Åren 2020-2025 har vi bidragit med 1 200 nya bostäder i Stockholmsområdet. Bara under 2025 hade vi cirka 425 bostäder i vår nyproduktion, både hyresrätter och bostadsrätter.

UNG FRAMTIDSTRO

Genom Stenakademin och SAO-jobb för högstadiel elever får fler ungdomar en konkret väg in i arbetslivet. Ett eget första jobb får framtidstron att växa.

EKEBO

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 2007

ÅRET I SIFFROR

9	SAO-JOBBARE
1	FAMILJEDAG MED LOPPI
CA 50	BARN OCH VUXNA DELTOG I FAMILJELOPPET
50	KWH KAPACITET LAGRAS I BATTERIER
5	GÅRDSUPPDATERINGAR FÖR ÖKAD BIOLOGISK MÅNGFALD
32	BYGGNADER MED NYA SOLCELLER (831 060 KWH)
24	PLUSLÄGENHETER

TRYGGHET I
KVARTERET

84,4 %

TRIVSEL I
KVARTERET

85,0 %

BESTÅNDET

Ekebo, som ligger i Upplands Väsby, består av 734 lägenheter och byggdes mellan 1972–1976. Byggnaderna består av låghus med två våningar. Fasaderna är kulturminnesmärkta och mellan husen är det härliga grönytor och gårdar. I kvarteret bor många barnfamiljer med yngre barn.

OMRÅDET – NULÄGESBESKRIVNING

Ekebo ligger nära både stad och natur. Inom promenadavstånd till kvarteret finns butiker, förskolor, elbelyst motionsspår, stora natur- områden och även fornminnen. Utvecklingen i Ekebo är positiv och 2019 togs området bort från polisens lista över utsatta områden. Detta är bland annat ett resultat av ett långsiktigt samverkansarbete mellan fastighetsägare, kommun, polis och idébarna aktörer. Vi arbetar aktivt med olika trygghetsfrämjande aktiviteter tillsammans med lokala aktörer som delar vår vision och våra värderingar.

FÖRÄNDRINGSARBETE 2025/AKTIVITETER

Ekebo är fortsatt ett lugnt och trivsamt område. Genom stiftelsen En Frisk Generation har vi fortsatt vårt arbete med att ge familjer i kvarteret möjligheten att prova på ett flertal fysiska aktiviteter samt inspirera till att göra hälsosamma val i vardagen. Tillsammans har vi dessutom anordnat utomhusaktiviteter på sport- och höstlovet. En Frisk Generation hjälpte oss och

Väsbyhem att handleda de ungdomar vi anställde som skulle hålla i aktiviteterna.

I oktober arrangerade vi tillsammans även det årliga Familjeloppet där ett 50-tal barn och föräldrar var med och sprang. Under våren startade vi även upp ett samarbete med Väsbyskolan och Nästa Generation Sverige. Samarbetet innebär att vi tog ett emot nio åttondeklassare från Väsbyskolan som under ett år arbetade hos oss en dag i veckan i två timmar. Modellen, så kallat SAO-modellen (studiemotiverande arbetslivsorientering), har organisationen Nästa Generation Sverige introducerat i Sverige och ersätter den traditionella PRAO-perioden. Syftet är att sänka trösklarna för ungdomar in till arbetsmarknaden. Vi fortsätter även att öka den biologiska mångfalden i Ekebo har vi, i samarbete med vår markentreprenör Lövhagen Mark och Trädgård, skapat ängsytter, boplatser för vilda pollinatörer, planterat växter som gynnar den biologiska mångfalden och minskat hårdgjorda ytor. Dessutom bidrar detta till ett mer levande, trivsamt område.

TILLSAMMANS MED

En Frisk Generation, Väsbyskolan, Nästa Generation Sverige, Tryggare Väsby, Lövhagen mark och trädgård, Väsbyhem och Upplands Väsby kommun.

VISION/MÅLBILD 2030

Ekebo – där dåtid möter framtid mellan stad och natur

FISKSÄTRA

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 1996

ÅRET I SIFFROR

43	FERIE- OCH EXTRAJOBBARE
5	PRAKTIKANTER
2	DAGARS FESTIVAL
2	FAMILJEDAGAR MED LOPPIS MED MILJÖTEMA
1140	BESÖK PÅ LÄXHJÄLPEN I VIKTOR RYDBERGS SKOLA
90	SERVADE CYKLAR
114	PLUSLÄGENHETER
334	BESÖKARE PÅ JOBBMÄSSA
2	BYGGNADER MED NYA SOLCELLER (57 060 KWH)

TRYGGHET I
KVARTERET

75,7 %

TRIVSEL I
KVARTERET

77,1 %

BESTÅNDET

Fisksätra ligger i Nacka kommun, precis vid Östersjöns inlopp. Här finns ca 2 600 lägenheter som byggdes under 1970-talet. Samtliga hyresrätter i Fisksätra, och även Fisksätra Centrum, ingår i Stena Fastigheters bestånd. Området stärks nu ytterligare genom ca 380 nyproducerade hyresrätter och bostadsrätter inom Fisksätra Entré, där även ett äldreboende och en förskola ingår. Under 2019 köpte Stena Fastigheter den nedlagda skolan som renoverats och återöppnats med Viktor Rydbergs skolor som skoloroperatör.

OMRÅDET – NULÄGESBESKRIVNING

Fisksätra är ett av våra största stadutvecklingsprojekt. Här har det prisbelönade Folkets Hus, som är ritat av arkitekten Thomas Sandell, fått en central och viktigt samlingsplats i Fisksätra. Även skolan har vunnit pris och är en viktig pusselbit för utvecklingen i Fisksätra. Under 2024 påbörjades byggnationen av de första kvarteren inom Fisksätra Entré, som omfattar både lägenheter, förskola och äldreboende. Fisksätra Centrum, som är en viktig knutpunkt, färdigställdes under 2024 efter en om- och tillbyggnad. Vi utvecklar kvarteren i dialog med kommunen, våra hyresgäster, lokala föreningar och organisationer. Att stärka ett attraktivt kvarter görs bäst med relationsförvaltning.

FÖRÄNDRINGSARBETE 2025/AKTIVITETER

Vårt samarbete med Mamma United har fortsatt under 2025. XX mammor som deltagit i programmet har fått ta del av samhällsnyttig information och ökat sina kunskaper inom flera olika ämnen. Vi har även fortsatt stärka barnens skolgång genom

att möjliggöra för läxhjälp på Viktor Rydbergs skola i Nacka tillsammans med organisationen Drivkraft.

Tillsammans med Nacka kommun arrangerade vi återigen en lokal jobbmässa i Fisksätra Folkets Hus. Årets mässa besöktes av 334 arbetssökande personer som gavs möjlighet till att möta 23 företag med anställningsbehov. Samtidigt har vi erbjudit ungdomar anställning på ett flertal skollov. Bland annat anställde vi 13 ungdomar som festivalvärdar till vår egna MITT 133-festivalen. I år varade festivalen i två dagar och arrangerades av sex ungdomar som under våren fick planera och skapa den tillsammans med oss. Årets festival bjöd bland annat på hoppborgar, fotbollsturnering, clownbesök och mycket mer. Under året har vi även ökat vår närvaro i kvarteten genom att skapa aktiviteter under högtider. Vi har bland annat delat ut chockladhjärtan på Alla hjärtans dag, bjudit på kanelbullar på Kanelbullens dag samt skapat en läskig spökrunda för barnen under Halloween. Vi har dessutom haft återkommande trivselvandringar i området tillsammans med lokala aktörer. Vi har ett samarbete med Håll Sverige Rent, Stadsmissionen och Folkets Hus för att minska nedskräpning. För att förbättra miljön har vi bland annat anställt miljövärdar som både genomfört fimpmätning och hjälpt till när den nya sopsugsanläggningen driftsattes.

TILLSAMMANS MED

Samhällsmatchen, Drivkraft Fisksätra, Fisksätra Folkets Hus, Guds Hus råd- och stödcenter, Fisksätra IF, Fryshuset fritidsgård, Hyresgästföreningen, Håll Sverige Rent och Stadsmissionen.

VISION/MÅLBILD 2030

Ett ännu mer levande Fisksätra med närhet till allt – och alla

SKÄRHMEN

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 2001 I BREDÄNG, 2008 I SÄTRA OCH VÄRBERG

ÅRET I SIFFROR

11	FERIE- OCH EXTRAJOBBARE
2	PRAKTIKANTER
1	TON KARVADE HALLOWEENPUMPOR
4	NYA ÅTERVINNINGSTATIONER
1	FAMILJEDAG MED MILJÖTEMA
5	BIKUPOR
31	PLUSLÄGENHETER
72	KWH KAPACITET LAGRAS I BATTERI I BREDÄNG

TRYGGHET I
KVARTERET

81,2 %

TRIVSEL I
KVARTERET

83,3 %

BESTÅNDET

I Skärholmen har vi fastigheter i tre områden: Värberg, Bredäng och Sättra. I Värberg finns 171 lägenheter och 1 970 kvm lokaler, byggda mellan 1965 och 1971. I Bredäng har vi 721 lägenheter, varav 425st är från 1960-talet, cirka 100st från tidigt 90-tal, och resterande 202 har tillkommit efter 2014. I Sättra består beståndet av 338 lägenheter, även de byggda mellan 1965 och 1971.

OMRÅDET – NULÄGESBESKRIVNING

I direkt anslutning till våra områden i Skärholmen finns gott om service som butiker, skolor och restauranger. Kvarteren har en stark social gemenskap med ett positivt flöde av boende som rör sig på gårdarna och mellan husen. Att stärka det flödet, och göra så fler vill vistas på gårdarna, är centralt för en positiv utveckling av kvarteren i stort. Vi satsar aktivt på dialog och delaktighet för ökad trygghet och trivsel i kvarteren genom att samarbeta med fastighetsägare och andra lokala aktörer.

FÖRÄNDRINGSARBETE 2025/AKTIVITETER

2025 fortsätter vi att förvalta alla tillfällen att sprida glädje och omtanke med aktiviteter i kvarteren. Förutom att pynta med svenska flaggor till nationaldagen och skapa spöklika halloweenaktiviteter som bjöd på både pumpakarvning och spökvandringar så har vi bidragit till festivaler och familjedagar under sommaren.

VISION/MÅLBILD 2030

Hållbar hemmakänsla i kvarter där det ska kännas tryggt och trivsamt – här bor man inte bara, utan här lever man!

Under sensommaren bjöd vi in till en gemensam familjedag i Sättra som vi arrangerade tillsammans med Stockholmshem. Våra egna sommarjobbare bjöd i vanlig ordning in till vattenlek på en av våra gårdar i Sättra, fullt med glada barn som lekte, åt kakor och drack saft i härlig sommarvärme. Vi har under året bjudit på mat från alla världens hörn och deltagit på flera trygghetsdagar.

Vi har en bra upparbetad samverkan med stadsdelsförvaltningen och andra bostadsbolag.

Mammagrupperna via Mamma United fortsatte under året där deltagare får kunskap och lärdomar inom flera olika ämnen. Ett samarbete som vi gör tillsammans med Einar Mattsson.

I Skärholmen har vi sammanlagt 5 bikupor. Genom sin pollinering hjälper bina träd, buskar och blommor att trivas och sprida sig, vilket i sin tur stärker den biologiska mångfalden och gör våra kvarter både grönare och mer. Honungen från bikuporna har slungats och självklart har vi delat med oss av honungen till våra hyresgäster.

Under året slutfördes ett projekt för att förbättra avfall- och återvinningen i Bredäng. Flera nya platser för återvinning byggdes och invigdes tillsammans med våra hyresgäster med familjedag på tema miljö och återvinning

TILLSAMMANS MED

Mamma United, Samhällsmatchen, Fritidsgårdarna, Värmeverket, Stockholm stad och stadsdelsförvaltningen, IFK Stockholm och Hyresgästföreningen.

SKÖNDAL

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 2005

ÅRET I SIFFROR

7	FERIE- OCH EXTRAJOBBARE
22	PLUS-LÄGENHETER
1	LOPPIS
1	BIKUPA
3	BYGGNADER
4 200	PLANTOR TILL VÅRA HYREGÄSTER UNDER PLANTERINGDAGAR
218	KWH KAPACITET LAGRAS I BATTERIER I SKÖNDALS CENTRUM

TRYGGHET I
KVARTERET

77,0 %

TRIVSEL I
KVARTERET

95,5 %

BESTÅNDET

I Sköndal, som ligger strax söder om Stockholm, äger vi 739 lägenheter samt Sköndal Centrum - ett lokalcentrum om ca 9 300 kvm med ca 155 verksamheter. Bostadshusen byggdes under 1960-talet, förutom kvarteret Kaksmulan som med sina 77 lägenheter stod klart under sommaren 2021. Centrumet invigdes i november 1969.

OMRÅDET - NULÄGESBESKRIVNING

Sköndal utgör en egen oas söder om söder med närhet till stadens utbud, skogens lugn och vattnets blänk. Runt hörnet ligger Drevvikens naturområden som erbjuder friluftsliv, badplatser och skridskoåkning. I Sköndal Centrum finns såväl service som mataffär och mötesplatser. Med direktbuss till och från Gullmarsplan är det lätt att resa med kollektivtrafik. I maj 2021 beslutade Stockholm stad att inleda ett detaljplanearbete i Sköndal. Syftet med planförslaget är bland att möjliggöra för nya bostäder, förskola samt att se över infrastruktur och utveckling av centrum. En stor del av utvecklingen är en förtätning bland våra befintliga fastigheter. För att fånga upp de boendes idéer och synpunkter på utvecklingen, och för att ta tillvara på de kvaliteter som uppskattas i Sköndal, har flera olika former av boendedialog genomförts. Förslaget förbereds nu för inför granskning.

VISION/MÅLBILD 2030

Med känsla av småskalighet och omtanke skapa en levande oas mitt i en storstad

FÖRÄNDRINGSARBETE 2025/AKTIVITETER

Under Alla hjärtans dag ställde sig vår personal i centrum och bjöd förbipasserande på hjärtevärmande godis. Under våren arrangerades den årliga vårloppisen i Sköndals centrum. Då har boende i området möjlighet att sälja av sina saker och även fynda nya. Våra 7 sommarjobbare arrangerade en kubb- och grilldag i Sköndal för våra semesterfirande hyresgäster. Bina från bikupan i Sköndal har bidragit till ett levande område och pollinerat flitigt under sommarhalvåret. På hösten bjöds hyresgästerna in att delta på honungsslungning för att tillsammans med BeeUrban ta tillvara på årets skörd. Precis som tidigare år höll vi även våra årliga planteringsdagar under 2025, och delade ut cirka 4 200 plantor till våra boende. Tillsammans gjorde vi våra gårdar och hela Sköndal ännu finare.

TILLSAMMANS MED

Samhällsmatchen, Sköndalsgården, BeeUrban och Sköndals IK.

VEGA

STENA FASTIGHETER ÄGARE SEDAN 2005

ÅRET I SIFFROR

- 280** SOMMARJOBBARE VIA
SAMVERKANSAVTAL MED HANINGE KOMMUN
- CA 60** BESÖKANDE UNGDOMAR PÅ CV-WORKSHOPS
- 30** NYA SVANENMÄRKTA HYRESRÄTTER UNDER 2025
- 100%** MILJÖCERTIFIERADE BYGGNADER
- 200** KWH KAPACITET LAGRAS I BATTERIER
- 6** BYGGNADER MED NYA SOLCELLER (358 200 KWH)

TRYGGHET I
KVARTERET

82,7 %

TRIVSEL I
KVARTERET

83,7 %

BESTÅNDET

I Haninge kommun, söder om Stockholm, växer en helt ny stadsdel fram – Vega. Här bygger vi hyres- och bostadsrätter både i flerfamiljshus och radhus. Vi utvecklar även gårdar, torg och kommersiella lokaler. Av de totalt ca 3 500 bostäderna i Vega står Stena Fastigheter för ungefär hälften, i dag står över 1 000 bostäder klara.

OMRÅDET – NULÄGESBESKRIVNING

I framväxten av en helt ny stadsdel, och de kvarter som vi ansvarar för, är närhet och omtanke viktiga ledord. Här står det hållbara livet i centrum med omtanke om både människa och miljö. Närheten till varandra ger gemenskap, och närheten till naturen ger plats för både lek och lugn. Vega ligger med närhet till friluftsområdet Rudan och Tyresta nationalpark. Närheten till service, butiker och kommunikationer underlättar vardagspusslet. I dag finns en ny pendeltågsstation, skola, butiker och restauranger på plats och i Haninge centrum, på cirka 10 minuters cykelavstånd, finns all tänkbar service. Under 2023 öppnades Vega skola och allaktivitetshus. Huset rymmer både grundskola, idrottshall, bibliotek, kulturskola och öppen ungdomsverksamhet. Här finns också ett rörelserum, café och rum för möten, aktiviteter och evenemang.

I vårt projekt Supernova har vi lyft det hållbara genom att tillsammans med Stena Recycling skapa en hållbar fasad utav 500 kvm återvunna tryckplåtar.

VISION/MÅLBILD 2030

En levande stadsdel för det nära, enkla och sköna livet

Stockholm Stadsmission öppnade 2022 sitt första delningsboende hos oss. Sex månader senare gjordes en undersökning bland de boende som visar fina resultat och en ökad känsla av egenmakt, framtidstro och trygghet.

FÖRÄNDRINGSARBETE 2025/AKTIVITETER

Tillsammans med fältassistenter skapade vi fyra tillfällen på vårt kontor i Vega där vi hjälpte ungdomar med att skriva ett CV och söka jobb. Totalt besökte cirka 60 ungdomar CV-tillfällena. Under året har vi dessutom aktiverat området med ett flertal insatser. Vi har bland annat anordnat en familjedag under sommaren samt karvat pumpor med hyresgästerna under höstlovet. Under året har vi även skapat en platssamverksgrupp tillsammans med bland annat Haningebostäder och Haninge kommun för fortsatt arbete med trygghet och trivsel.

I Vega byggs nu nästan alla projekt med sikte på Svanenmärkning, och vi ställer fortsatt krav på social hänsyn i våra upphandlingar på våra byggentreprenörer. Tillsammans med dem möjliggör vi exempelvis praktikplatser och andra arbetsmarknadsinsatser samt trygghetsskapande aktiviteter runt bygget.

I samarbetet tillsammans för Haninge har vi, tillsammans med Haninge kommun och andra lokala aktörer och fastighetsbolag, fortsatt erbjudit sommarjobb till ungdomar. Under 2025 fick 280 ungdomar sommarjobb i sitt eget närområde genom samarbetet.

TILLSAMMANS MED

Samhällsmatchen, Haninge Kommun, Haningebostäder och Stockholm Stadsmission.

STENA REAL ESTATE

Sofia Granlund, VD Stena Real Estate

Inom Stena Real Estate fokuserar vi på moderna, hållbara kontorsfastigheter i starka lägen, där hyresgästerna ställer höga krav på flexibilitet, attraktivitet och arbetsmiljö. Vi tror att välbelägna, hållbara kontor kommer stå sig starka även genom konjunktursvängningar. Vi passerade 100 000 kvm i Polen genom nyförvärv och har där tecknat PPA avtal med fokus på vind- och solenergi för hela beståndet. Utöver det har vi haft fullt fokus på energifrågorna i beståndet, bland annat inom egenproducerad el och krav på bättre miljöprestanda i energimixen. I USA arbetar vi med att minska koldioxidutsläppen i Scope 1 och 2 genom utbyte av våra kylmaskiner, där modernare produkter leder till reduktion av energiförbrukningen och köldmediautsläpp. Merparten av vårt bestånd omfattas av grön finansiering.



Sofia Granlund,
VD Stena Real Estate



STENA REAL ESTATE

Stena Fastigheter äger och förvaltar fastigheter utomlands via bolaget Stena Real Estate. I beståndet ingår sex nyproducerade fastigheter i Polen varav två förvärvades 2025*, fyra fastigheter i Houston, USA, samt ett mindre fondinnehav i Nederländerna.

Stena Real Estate omfattas av Stena Fastigheters övergripande hållbarhetsmål med fokus på energi och klimat.

Stena Real Estate redovisas enligt följande:

SCOPE 1: 1 335 ton CO₂e
SCOPE 2: 2 630 ton CO₂e
SCOPE 3: 6 279 ton CO₂**

Energiintensitetsmättet är 183 kWh kvm LOA, baserat på fastighetsel och hyresgästernas elförbrukning.

*Nyförvärv 2025 ingår ej i klimatkalkylen 2025

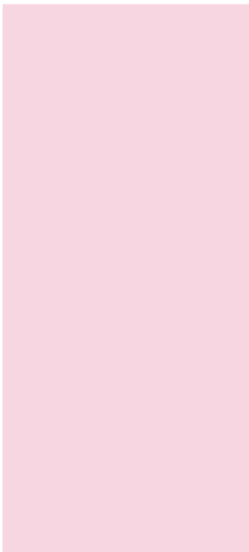
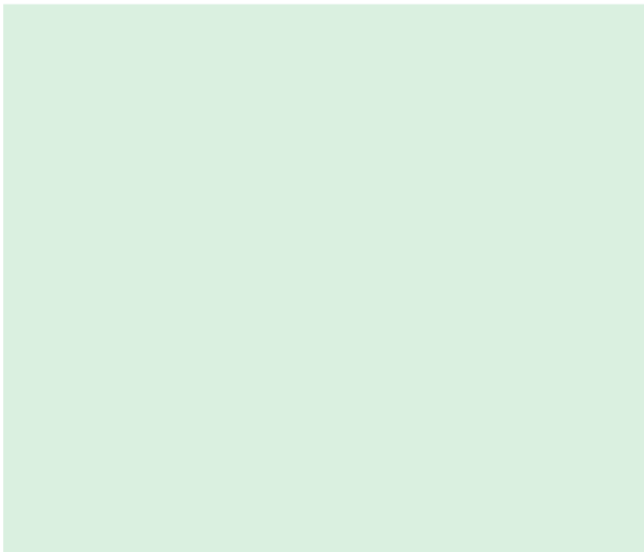
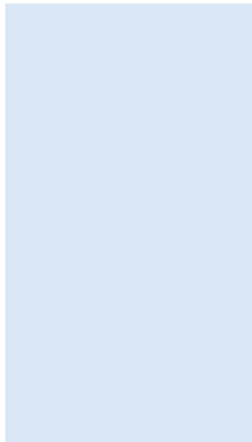
**Scope 3 inkluderar endast utsläpp relaterat till energiförbrukning

POLEN

- ✓ 100 000 Kvm kommersiell yta
- ✓ 6 av 6 Miljöcertifierade fastigheter

USA

- ✓ 54 000 Kvm kommersiell yta
- ✓ 2 av 4 Miljöcertifierade fastigheter




Stena Fastigheter