

# Verksamhetsberättelse 2025

## Skärholmens Fastighetsägare



# Verksamhets-berättelse 2025

## Innehåll

Bakgrund .....	3
Styrelse och förtroendevalda .....	3
Kontor och bemanning .....	4
Ekeonomi och räkenskaper .....	4
Medlemmar .....	4
Verksamhet.....	4
Ökad upplevd trygghet.....	5
Samverkansöverenskommelsen (SÖK) på lokal nivå	
Platssamverkan Skärholmen	
Statistik och kartläggningar	
Säkerhetsbesiktningar	
Trygga trappan	
Trygghetsvandringar	
Trygghetsdagarna	
Oriktiga hyresförhållanden	
Våld i nära relation	
Informationsspridning	
Tilltalande fysisk miljö.....	9
Gemensamma upphandlingar och stöd	
Platsaktivering	
Barnperspektivet	
Tillsynsvandringar	
Attraktiv stadsdel och positiv utveckling .....	9
Utredning BID-lagstiftning	
Fokus Skärholmen	
Omvärldsbevakning och stadsutveckling	
Feriearbetare	
Sätra Centrum	
Samarbete med civilsamhället och sociala investeringar	
Nätverksträffar med förvaltare och områdespersonal	
Nätverksträffar med systerföreningarna	
BID-nätverk	
Övrig medverkan	
Kommunikation .....	12
Hemsida, nyhetsbrev och sociala medier	
Kommunikationsnätverk	



# Verksamhetsberättelse 1 januari-31 december 2025

Styrelsen för Skärholmens Fastighetsägare, ideell förening (org. nr 802443-9401), avger härmed följande verksamhetsberättelse för verksamhetsåret 2025.

## Bakgrund

Föreningen bildades under hösten 2008. På ett möte 3 september konstituerades föreningens styrelse. Stadgar och en verksamhetsplan antogs där bland annat mål, vision, syfte och verksamhetsmål fastställdes.

Initiativtagare till föreningen var Svenska Bostäder i nära samråd med Fastighetsägarna Stockholm och med enskilda fastighetsägare och bostadsrättsföreningar. Skärholmens Fastighetsägare omfattar stadsdelarna Bredäng, Sättra, Skärholmen och Vårberg (stadsdelsområdet Skärholmen).

Föreningens verksamhet inspireras av BID-modellen - Business Improvement Districts, en samverkansmodell inspirerad av USA som kan användas på ett avgränsat geografiskt område för att göra området tryggare, säkrare och mer attraktivt.

Föreningen arbetar också utifrån Broken Windows-teorin om att hela, rena och snygga fastigheter och utemiljöer är grunden till en trygg och brottsfri miljö. En god brottsförebyggande förvaltning är basen i trygghetsarbetet i och kring en fastighet, tillsammans med situationell brottsprevention.

## Styrelse och förtroendevalda

Styrelsen har under 2025 haft fem ordinarie protokollförda styrelsemöten samt en årsstämma samt ett konstituerande styrelsemöte. Under året har följande varit valda till styrelsen.

### Ordförande

Olle Torefeldt, Stockholmshem

### Ledamöter

Katrin Behdjou Arshi, vice ordförande,

Fastighetsägarna Stockholm

Zainab Ansari, Grosvenor/Skärholmen Retail

Münibe Demirkiran, Svenska Bostäder

Christian Hammerman, Primula Byggnads AB

Bo Lundblad, Bo Lundblad Fastigheter

Owe Läth, HSB Brf Vårberg

Ludvig Striem, Einar Mattsson

David Isaksson, Stockholmshem

### Suppleanter

Jennie Argerich, Hemvist

Linus Radebrand, Micasa Fastigheter

Monica Gröning, SKB

### Revisorer

Lennart Röcklinger, Västerled Revision AB,  
auktoriserad revisor

Ulla Sjöberg, Stockholmshem

### Revisorssuppleanter

Stefan Granlund, Svenska Bostäder

Marko Jovanovic, Svenska Bostäder

### Valberedning

Michael Bergman, Stockholmshem, sammankallande

Martin Fors, Einar Mattsson

Jonas Schneider, Pejla Management



## Kontor och bemanning

Under året har Trond Hannerstig varit vd och verksamhetsledare för föreningen. Under Tronds föräldraledighet har Jonas Dreyfert varit tf vd (februari-juni 2025). Jonathan Sjösvärd har varit projektledare till mitten av februari, Anni Gustafsson har därefter varit projektledare fram till mitten av oktober då hon gick på föräldraledighet. Sedan slutet av november är Anton Johnson föreningens projektledare. Samtliga är konsulter från företaget Urban Utveckling. Katarina Magnusson från Balanserad Kommunikation arbetar med föreningens kommunikation.

## Ekonomi och räkenskaper

Ekonomitjänsterna köps av ÅFA AB med redovisningskonsulten Cecilia Stolpe som ansvarig. Räkenskapsåret löper från 1 januari till 31 december 2024. Föreningens ekonomiska resultat för denna period framgår av en separat årsredovisning.

## Medlemmar

Det fanns per 31 december 2025 cirka 13 296 bostäder i flerbostadshus i Bredäng, Sättra, Skärholmen och Vårberg. Vid samma tidpunkt var drygt 50 % eller ca 7 150 lägenheter anslutna till föreningen genom sin hyresvärd eller bostadsrättsförening. Även ägarna till Skärholmens och Bredängs centrum och Sättra Centrums är medlemmar. SISAB som äger skolfastigheter samt Svenska Kyrkan, som har kyrkolokaler i Skärholmens Centrum och i anslutning till Bredängs centrum är också medlemmar.

7 000  
lägenheter  
anslutna

Under året har föreningen lyckats värva två nya medlemmar. FFAB som sedan i maj 2025 är ägare för Sättra centrum samt bostadsutvecklaren Klöveren som ska bygga ca 100 hyresrätter i Skärholmen.

### Den 31 december 2025 hade föreningen 23 medlemmar:

- Berglund och Ginell Byggmästare HB
- Bo Lundblad Fastigheter
- Brf Hållsättra
- Byggvesta
- Einar Mattsson Fastighets AB
- Fastpartner AB, (Bredäng centrum)
- FFAB (Sättra Centrum)
- Grosvenor (Skärholmens centrum)
- HSB, Brf Gransättra
- HSB, Brf Vårberg
- Ikano Bostad
- Klöveren
- Lövsättra 3, Karin Gunnarsson mfl
- Micasa Fastigheter i Stockholm AB
- Olov Lindgren Byggnads AB
- Primula Byggnads AB
- SISAB - Skolfastigheter i Stockholm AB
- SKB - Stockholm Kooperativa Bostadsförening
- Stockholmshem
- Sveafastigheter
- Svenska Bostäder
- Svenska Kyrkan
- Victoriahem

## Verksamhet

Det övergripande målet för Skärholmens Fastighetsägare är att genom samverkan skapa ett tryggare och trivsammare Skärholmen, Bredäng, Vårberg och Sättra samt att positivt påverka värdeutvecklingen för hyresfastigheter, bostadsrätter och lokalfastigheter genom att arbeta för:

- Ökad upplevd trygghet
- Tilltalande fysisk miljö
- Attraktiv stadsdel och positiv utveckling

Föreningen arbetar i nära samarbete med Skärholmens stadsdelsförvaltning, polisen, näringslivet, civilsamhället och andra lokala aktörer. Föreningen samverkar också med systerföreningarna i Rågsved, Järva och Hässelby-Vällingby samt Fastighetsägarna Stockholm för att nå vår vision.

# Ökad upplevd trygghet

## Samverkansöverenskommelsen (SÖK) på lokalnivå

Föreningen har via kansliet och ordförande deltagit i styrgrupp, beredningsgrupp och lokala arbetsgrupper tillsammans med stadsdelsförvaltning, andra fackförvaltningar inom Stockholm stad och polisen. Föreningen deltar aktivt och utvecklar samverkan samt bidrar med kunskap till innehållet i den lokala samverkansöverenskommelse som tecknats mellan polis och Stockholm stad. Föreningen har under 2025 lyft fastighetsägarnas utmaningar, tillika samhällsutmaningar, såsom våld i nära relation, oriktiga hyresförhållanden, kriminalitet kopplat till bostäder, lokaler och fysiska platser.

I slutet av december beslutades och godkändes den nya lokala lägesbilden inom arbetet för samverkansöverenskommelsen. Föreningens vd har deltagit i arbetet kring den nya lägesbilden som utgår från en kartläggning och är en samlad bedömning av brott och otrygghet lokalt. Fastighetsägarnas trygghetsindex vägs in i bedömningen. I lägesbilden görs en analys av vilka brotts- och trygghetsproblem som är mest framträdande lokalt, deras karaktär och under vilka förhållanden de uppstår. Lägesbilden visar att det brottsförebyggande arbetet har gett positiv effekt under 2025 i form av färre skjutningar och brottsanmälningar samt att drogsценerna har minskat till ytan. Lägesbilden visar dock att graden av trygghet varierar inom och mellan stadsdelarna.

## Platssamverkan Skärholmen

Föreningen deltar i platssamverkan Skärholmen. Platssamverkan sker löpande i samtliga fyra stadsdelar och deltagarna ses var fjärde till sjätte vecka med representanter från polisen, Skafast, Trafikkontoret, stadens olika förvaltningar och lokala aktörer. Under 2025 har föreningen utvecklat platssamverkan samt tagit fram förslag på visioner för de olika stadsdelarna.

## Statistik och kartläggningar

Föreningen tar årligen fram kartor över vilka fastighetsägare som finns i våra stadsdelar. Kartorna är till hjälp för polisen, stadsdelsförvaltningen, våra medlemmar och andra lokala aktörer.

Föreningen har sammanställt trygghetsindex från NKI (Nöjd Kund Index) från ca sex bostadsbolag sedan 2021. Trygghetsindex består av totalt åtta frågor som berör trygghet och säkerhet. Genom att föreningen sammanställer denna information kan vi följa trender, vilka åtgärder som gör mest nytta och analysera hur tryggheten ändras över tid på stadsdels- och adressnivå. Resultatet nedan beskriver ett gemensamt index för de sex medlemmar som lämnat information till föreningen 2025.

### Resultatet ser ut på följande sätt:

- **2021:** 78,2 % känner sig ganska eller mycket trygga.
- **2022:** 81,5 % känner sig ganska eller mycket trygga.
- **2023:** 81,7 % känner sig ganska eller mycket trygga.
- **2024:** 80,6 % känner sig ganska eller mycket trygga.
- **2025:** 80,9 % känner sig ganska eller mycket trygga.

Branschsnittet i Sverige för liknande bostadsföretag med liknande bostadsområden ligger på 80,3 %. Trygghetsindexet för Skärholmen är således högre än branschsnittet.

Ökad  
upplevd  
trygghet



## Säkerhetsbesiktningar

Alla medlemmar har erbjudits kostnadsfria säkerhetsbesiktningar av respektive fastighetsägares byggnader och vissa delar av utemiljön. En säkerhetsbesiktning innebär att en besiktningsperson med dokumenterat gedigen erfarenhet genomför en säkerhetsbesiktning av fastigheten för att finna och ge förslag till lösningar på brotts- och otrygghetsproblem i den byggda miljön.

Säkerhetsbesiktningen fokuserar på att minska brottstillfällena och därigenom få färre brottsutsatta fastigheter. Detta påverkar i slutändan tryggheten i positiv riktning. Tesen om ökad trygghet för området, utgår från Broken-Windows teorin, vilket är en av grundpelarna i föreningens verksamhet. Att minska mängdbrotten i bostadsbebyggelsen leder även till minskade kostnader till följd av brott.

Under året har säkerhetsbesiktningar genomförts i elva fastigheter av Fastighetsägarna Service. Besiktningar har genomförts hos Svenska Bostäder i Skärholmen, Victoriahem i Vårberg, Sveafastigheter i Bredäng, Sättra och Vårberg, Olov Lindgren i Vårberg och hos Ikano Bostad i Bredäng. Kansliet har också följt upp om åtgärder har vidtagits utifrån tidigare besiktade fastigheter samt kommit med förslag på förbättringar.



## Trygga Trappan

Trygga Trappan har fortsatt varit ett framgångsrikt samarbete mellan fastighetsägare, polis och socialtjänst för att öka tryggheten i våra bostadsområden. Metoden är ett effektivt verktyg för att öka tryggheten och minska kriminell aktivitet i allmänna utrymmen. Föreningen samordnar och sammankallar Trygga Trappan, där medverkande fastighetsbolag, polisen och stadsdelsförvaltningen diskuterar och planerar utveckling av metoden.

Under 2025 har ytterligare två medlemmar, Einar Mattsson och Micasa, anslutit sig till samverkan. Metoden finns numera på utvalda adresser i samtliga fyra stadsdelar.

Skärholmens Fastighetsägare deltog på Stockholms stads Kvalitetsforum i mars 2025 för att informera om Trygga trappan, på temat samverkan. Föreningen förmedlade goda exempel och spred kunskap om metoden och berörda medlemmar informerade om den ökade tryggheten i utvalda trapphus.

Föreningen deltog på Fastighetsmässan Syd i Malmö den 8 februari, där vi höll ett föredrag om Trygga Trappan.



## Trygghetsvandringar

Föreningen har tillsammans med Stadsdelsförvaltningen anordnat fyra trygghetsvandringar under våren. Representanter från fastighetsägare, polis, stadsdelsförvaltning, trafikkontoret, exploateringskontoret, mobila ordningsvakter samt andra funktioner inom stadsdelsförvaltningen såsom fältverksamheten har deltagit.

Tillsammans med stadsdelsförvaltningen och polisen genomförde vi under hösten en ny form av trygghetsvandring med kombinerad dialog och inventering i Sätra. Detta kommer att utvärderas under början av 2026 för att se hur vi framöver kan utveckla trygghetsvandringarna.

Vid planeringen av rutten för denna vandring har hänsyn tagits till en del av platser som barnen på Sätraskolan lyfte som röda platser på den visuella trygghetsvandringen som genomfördes 2024.

Under vandringarna protokollförs fel och brister som uppmärksammas gällande till exempel belysning, skymd sikt, sly och buskage samt parkering och skyltar. Utöver trygghetsvandringarna har kansliet tillsammans med Skärholmens stadsdelsförvaltning utfört uppföljande vandringar för att kartlägga vilka åtgärder som utförts och vilka avvikelser som kvarstår.



## Trygghetsdagarna

I september arrangerade Skärholmens stadsdelsförvaltning, för andra året i rad, trygghetsdagar i Skärholmen, Sätra, Vårberg och Bredäng. Dagarna innehöll brottsförebyggande och trygghetsskapande aktiviteter och information i olika former.

Föreningen har varit en aktiv part i planeringen av trygghetsdagarna, genomförande samt kringuppföljning och utvärdering. Tillsammans med våra medlemmar var vi på plats under två dagar, Bredäng och Vårberg, för att berätta om hur vi i samverkan med stadsdelens olika förvaltningar och polisen arbetar för ökad trygghet och prata med boende och andra lokala aktörer.

Vi fick värdefull input från boende i våra områden om hur de upplever trygghet och trivsel. Bland annat diskuterade vi tryggheten på våra torg framför allt under kvällar och nätter, mötesplatser och lekplatser. Tipspromenad om sopsortering, ett pingisbord på plats och Svenska Bostäders sopspel var populärt under Trygghetsdagarna.



## Oriktiga hyresförhållanden

Föreningen har fortsatt samordnat nätverket och arbetsgruppen ”Oriktiga hyresförhållanden och bosociala frågor”. Utöver medlemmarna har stadsdelsförvaltningen och polisen deltagit. Sedan hösten 2025 har polisen tagit över ansvaret för att kalla arbetsgruppen till möten. Detta för att det åligger polisen att ansvara för ”systemhotande brottslighet” inom ramen för Samverkansöverenskommelsen. På ett av mötena var bland annat Skatteverket inbjuden för att berätta om hur medlemmarna kan öka samverkan med myndigheten. Samtliga som ingår i arbetsgruppen får löpande information från föreningen kring seminarium och kunskapsutbyten inom Skärholmen. Arbetsgruppen har varit aktiv under året och arbetet kommer att intensifieras på olika sätt under 2026. I arbetsgruppen ingår utredare och jurister med fokus på bosociala frågor.



## Våld i nära relation

Tillsammans med våra medlemmar arbetar vi för att förebygga våld i nära relationer. Det är en naturlig del i arbete för minskad brottslighet och ökad trygghet. Orange Day den 25 november är dagen då FN uppmanar hela världen att uppmärksamma och manifestera mot våld mot kvinnor, vilket vi uppmärksammade. Som en del i det brottsförebyggande arbetet har vi tillsammans med våra systerföreningar tidigare tagit fram informationsmaterial som våra medlemmar kan använda i sina fastigheter. Delar av materialet finns på flera språk och kan laddas ner på föreningens hemsida.

## Informationsspridning

I samarbete med lokalpolisen sprider föreningen aktuell information från polisen och stadsdelsförvaltningen till medlemmarna. Det kan handla om veckans lägesbild, aktuella händelser eller t.ex. grannsamverkansutskick. Under året har kansliet i genomsnitt gjort två utskick i veckan.

Föreningen förser medlemmarna med snabb och aktuell information från polis och stadsdelsförvaltning i samband med allvarliga händelser i våra stadsdelar. T.ex. vid allvarliga händelser såsom bränder, sprängningar och skjutningar. Föreningen fungerar som en länk mellan fastighetsägarna i området och andra samverkansaktörer.

**Du har rätt att känna dig trygg i ditt hem**

Är du utsatt för hot, våld eller övergrepp i hemmet?  
Eller orolig för en grannes situation?

Det finns hjälp att få - både för dig som är utsatt och för dig som utsätter någon i din närhet för våld.

**Alla kvinnors hus:**  
08-644 09 20  
Hjälper kvinnor, män och barn som utsatts för våld i en nära relation. Ger stöd och råd samt erbjuder skyddat boende. Ger även stöd till förändring för personer som utsätter någon i sin närhet för våld. DU FÅR VARA ANONYM. [www.allakvinnorshus.org](http://www.allakvinnorshus.org)

**Kvinnofridslinjen:**  
020-50 50 50  
Stödtelefon för dig som utsatts för våld eller hot. Samtalet kostar ingenting och syns inte på telefonräkningen. [www.kvinnofridslinjen.se](http://www.kvinnofridslinjen.se)

**BRIS: 116 111**  
Du som är under 18 år kan ringa till Bris. Det är gratis och DU FÅR VARA ANONYM. [www.bris.se](http://www.bris.se)

**Relationsvåldsteamet på socialtjänsten**  
Du kan få stöd och hjälp av socialtjänsten om du, eller någon i din närhet, utsatts för våld i hemmet. Teamet hjälper även dig som utsätter någon annan för våld att ändra ditt beteende.

**Skärholmen:**  
08-508 24 863  
**Enskede-Årsta-Vantör:**  
08-508 20 700  
**Hässelby-Vällingby:**  
08-508 04 070  
**Järva:**  
08-508 01 420

**Socialjouren: 08-508 40 000**  
OBS! Endast vardagar efter kl. 16:00 samt helget. Övrig tid ring relationsvåldsteamet, se ovan.

Är läget akut? Ring polis 112

**ALLA KVINNOR HUS**

**Skärholmens Fastighetsägare** **HÄSSELBY-VÄLLINGBY FASTIGHETSÄGARE** **RÅSÖVEDS FASTIGHETSÄGARE** **Järva** **Stockholms stad**

Tilltalande  
fysisk miljö

## Tilltalande fysisk miljö

### Gemensamma upphandlingar och stöd

Föreningen har under året inte påbörjat någon gemensam upphandling. Föreningen har hjälpt medlemmar med att ta fram förslag på kostnadseffektiva avtal och rekommenderade leverantörer av olika tjänster. Denna typ av stöd har skett löpande under året.

### Platsaktivering

Föreningen och medlemmar har deltagit på flera platsaktiveringar under året. Som exempel genomfördes trygghetsdagarna i Skärholmen, Sättra, Bredäng och Vårberg. Tanken med platsaktiveringarna är att skapa liv, aktivitet och rörelse för boende och besökare.

En fin verksamhet för att aktivera unga i Skärholmen är Stationen som är en kreativ mötesplats för ungdomar mellan 13–19 år. På Stationen har föreningen hållit ett styrelsemöte och en nätverksträff under året och deltagarna har fått en presentation av verksamheten. Stationen drivs gemensamt av stadsdelens fritidsgård och Kulturhuset Stadsteatern och är den enda verksamheten i stadsdelsområdet som har verksamhet för ungdomar upp till 19 år. Ett av målen är att sänka tröskeln för ungdomar i Skärholmen att komma in i kulturens värld.

### Barnperspektivet

I nära samverkan med stadsdelen, polisen och lokala föreningar har vi arbetat tillsammans med våra medlemmar för att skapa trygga och trivsamma bostadsområden där barn och unga får inflytande, meningsfull fritid och lika möjligheter att utvecklas.

Exempel på detta arbete är det samarbetsavtal vi tillsammans med systerföreningen Rågsveds Fastighetsägare tecknade med Juice Studios Stiftelse för en föreläsningsserie om ekonomisk läsförståelse för barn och ungdomar. Syftet med föreläsningarna är att minska överskuldssättningen bland unga genom utbildning och praktiska verktyg som stärker deras

förmåga att fatta informerade ekonomiska beslut och undvika skuldfällor. Tillsammans med Fastighetsägarna Stockholm bidrog föreningen även till att ungdomarna fick en bok med råd och verktyg för att fatta bra ekonomiska beslut.

Föreningen har även fortsatt samarbetet med Sättra SK som innebär att ungdomar i föreningen genomför tillsynsvandringar med hjälp av stadens Tyck Till-app. Ungdomarna bidrar på så sätt till ökad tryggheten och det ger dem en aktiv roll i sitt område. Tillsammans med Skärholmen Centrum och Stena Recycling har vi för andra året i rad tagit emot fyra feriearbetande ungdomar.

Barnrättsveckan uppmärksammar barns rättigheter och den 20 november är det Barnkonventionens dag vilket vi även uppmärksammade.

### Tillsynsvandringar

Under 2025 fortsatte föreningen samarbetet med ett flicklag från Sättra SK som har i uppdrag att utföra tillsynsvandringar i Sättra och Bredäng. En tillsynsvandring går ut på att felanmäla brister i den fysiska miljön via Stockholms stads Tyck till-app. Föreningen skapar vandringsrutter för Sättra SK att gå, och följer upp varje anmälan som fotbollslaget gör. Totalt genomfördes tio vandringar under 2025.



Attraktiv  
stadsdel  
och  
positiv  
utveckling

## Attraktiv stadsdel och positiv utveckling

### Utredning BID-lagstiftning

Föreningen har bevakat Regeringens utredning om obligatorisk BID/områdessamverkan och har varit en aktiv part i samverkan med Fastighetsägarna och systerföreningarna. Det nya lagförslaget presenterades av regeringens utredare i januari 2025 och därefter gick den ut på remiss fram till maj 2025. Föreningens styrelse tog beslutet att inte skriva en egen remiss men uppmanade samtliga medlemmar att yttra sig som enskild representant eller via Fastighetsägarna Stockholm.

I december 2025 gick regeringen ut med att de hade beslutat om en lagrådsremiss gällande Avgift för områdessamverkan, dvs tagit fram ett lagförslag som lagrådet nu ska granska. Det nya omarbetade lagförslaget utelämnade vissa aspekter som tidigare hade presenterats i januari 2025. Föreningen kommer att fortsätta följa detta och analyserar förslaget utifrån hur det kan påverka vårt arbete som befintlig fastighetsägarförening. En tät dialog och samverkan finns med medlemmarna, Fastighetsägarna Stockholm och Sverige.



### Fokus Skärholmen

Fokus Skärholmen är ett stadsbyggnadsprojekt som innebär att ca 9 000 nya bostäder skall byggas men också att stadsdelen skall utvecklas för övrigt med speciellt fokus på social hållbarhet. Detta är ett av de största stadsbyggnadsprojekten som för närvarande pågår i Stockholm. Föreningen har ett nära samarbete med exploateringskontoret som ansvarar för Fokus Skärholmen där vi särskilt bevakar trygghets- och trivselsfrågorna i ett tidigt skede samt under byggprojektiden. Exploateringskontoret är inbjudna till samtliga trygghetsvandringar och vi tar särskilt hänsyn till trygghet under byggtid vid vandringar när exploateringskontoret deltar. Kansliet har löpande diskussion och har även haft möten med exploateringskontoret kopplat till trygghet och säkerhet under byggtid. I december hade vi en nätversträff som fokuserade på vad fastighetsägare kan göra under byggtid för att säkra och trygga sina miljöer. Exploateringskontoret presenterade och informerade om sin nya metodik och hur de arbetar med trygghet i samverkan med byggaktörerna under själva byggtiden.

### Omvärldsbevakning och stadsutveckling

Kungens Kurva-Skärholmen är en utpekad regional stadskärna. I och med detta kommer flertalet insatser kopplade till byggnation och infrastruktur genomföras. Föreningen har sedan tidigare ett samarbete med Kungens Kurva fastighetsägarförening där vi har genomfört gemensamma trygghetsvandringar och workshops. Föreningen bevakar och upplyser medlemmar om stadsbyggnadsprojekt kopplat till detta. Under hösten har samarbetet intensifierats och föreningen fick möjlighet att presentera sin verksamhet för styrelsen för Kungens Kurvas fastighetsägare. Under hösten har föreningarna också deltagit på varandras nätverksträffar.

Vi har bland annat träffat våra kollegor i BID Huddinge för att utbyta erfarenheter och kunskap. De är våra närmsta BID-grannar och tillsammans får vi en bra helhet. Boende i Huddinge och Skärholmen rör sig i båda områdena så här är samverkan och erfarenhetsutbytet extra viktigt.

## Feriearbetare

Under höstlovet tog föreningen för andra året i rad i samarbete med Skärholmen Centrum och Stena Recycling emot fyra feriearbetande ungdomar. De fick arbeta på Skärholmen Centrums hållbarhetshubb som ansvarar för att hantera avfall från centrumets lokalyresgäster. Årets feriearbetare fick ett speciellt uppdrag med att måla om kontorsdelen i hållbarhetshubben vilket tog nästan hela veckan.

Arbetet varvades med möten med bland annat medarbetare från centrumledningen i Skärholmens Centrum och Stena Recycling så som Facility manager, fastighetstekniker och ordningsvakt. De fick även veta mer om hur fastighetsägarföreningen arbetar samt göra ett studiebesök på Stena Recycling stora återvinningscentral i Rosersberg.



## Sätra Centrum

Sedan fastighetsägarna till Sätra centrum gick i konkurs 2024 har föreningen följt händelseförloppet och har haft en tät dialog med stadsdelsförvaltningen. Under våren 2025 förvärvades Sätra Centrum av FFAB. Det tidigare pågående detaljplanarbetet som pausats kommer nu att återupptas. Ny detaljplan bedöms möjliggöra byggnation av hundratals bostäder samt kommersiella ytor i Sätra. Under hösten gick FFAB med som medlem i Skärholmens Fastighetsägare med motiveringen att de ser ett medlemskap i Skärholmens Fastighetsägare som en självklarhet då de utgör en central del i Sätra Centrum och dess vidare utveckling.



## Samarbete med civilsamhället och sociala investeringar

Under 2025 har föreningen samarbetat med Sättra SK, en fotbollsförening för flickor i Sättra med omnejd. Samarbetet går ut på att Sättra SK utför tillsynsvandringar, vilket är en besiktning av utomhusmiljön via Tyck till-appen.

Utöver den egna finansieringen har kansliet även samordnat insatser mellan medlemmar och civilsamhället. Ett exempel på detta är en föreläsningsserie kring ekonomisk läsförståelse med stiftelsen Juice Studios. Samarbetet har finansierats av några av medlemmarna där målgruppen har varit att nå ut till ungdomar och unga vuxna. Över 100 personer har deltagit på föreläsningarna.

Kansliet har en löpande dialog med civilsamhället och har träffat flera olika aktörer som redan bidrar eller vill bidra på olika sätt till meningsfull fritid, mötesplatser eller liknande i stadsdelarna. Kansliet har löpande dialog med stadsdelsförvaltningen och idrottsförvaltningen för att säkerställa bra och positiva samarbeten.

I dialog med Fastighetsägarna Stockholm har föreningen undersökt möjligheterna till att kunna mäta föreningens arbete och sociala investeringar. Föreningen har träffat aktörer som arbetar med datadrivna mätbara resultat inom social hållbarhet. Kansliet har under 2025 landat i att avvakta med att ingå externa samarbeten med leverantörer av liknande tjänster men undersöker frågan vidare under 2026.



## Nätverksträffar med förvaltare och områdespersonal

Vi har arrangerat nätverksträffar för våra medlemmars medarbetare som arbetar i stadsdelen. På nätverksträffarna har förvaltare av bostäder, lokaler och centrum träffats för att utbyta erfarenheter och kunskap. En av årets träffar handlade om brottsförebyggande och trygg förvaltning och områdesutveckling. På en av träffarna berättade SKB om hur de arbetar med trygghet- och trivselsfrågor där de bland annat samverkar med socialtjänsten och deras koncept; VIP – Very Important Properties. BRF Gransättra, en av föreningens medlemmar, och en representant från Grannstödet i Huddinge har berättat om grannsamverkan och grannstödsbilen.

Föreningen har haft ett stort fokus på Vårberg under året och är en aktiv part i Fokus Vårberg där vi nätverkar och samverkar för ett tryggare Vårberg.



## Nätverksträffar med systerföreningarna

Under året har vi arrangerat två nätverksträffar/seminarier tillsammans med vår systerförening, Rågsveds Fastighetsägare. Den första var ett frukostseminarium om säkerhetsbesiktningar och den nya kameralgen. Till denna träff bjöds föreningarnas medlemmar in med fokus på fastighetsförvaltare och bovärdar. Seminariet hölls vid ett tillfälle i Rågsved och ett i Skärholmen.

Vid den andra nätverksträffen deltog Svensk Trygghetscertifiering som berättade sin nya handbok Bygg Tryggt Boende och Exploateringskontoret som berättade om sitt koncept för trygghet under byggtiden. Nätverksträffen riktade sig till roller som arbetar med förvaltning, nyproduktion, hållbarhet och trygghetsfrågor.



## BID-nätverk

Föreningen ingår i ett BID-nätverk som arrangeras av Fastighetsägarna Stockholm där flera BID-inspirerade föreningar i Stockholmsregionen träffas för informationsspridning och kunskapsutbyte. Under året har vi deltagit i flera nätverksträffar. Vid årets sista BID-nätverksträff med Fastighetsägarna Stockholm delade vi med oss till varandra av våra goda exempel och erfarenheter.

Under våren bjöd vi även in våra systerföreningar Rågsveds Fastighetsägare, Hässelby-Vällingby Fastighetsägare och Fastighetsägare i Järva till en lunch. Syftet var att diskutera våra utmaningar, förutsättningar och idéer och utbyta erfarenheter. Dessa träffar är värdefulla för föreningens utveckling.



## Övrig medverkan

Under året har föreningen deltagit i en rad olika forum med såväl politiker och tjänstemän som branschfolk.

Under våren anordnade föreningen, tillsammans med Fastighetsägarna Sverige, en träff för politiker från Socialdemokraterna i syfte att berätta om föreningens verksamhet, lokala utmaningar och hur föreningen ser på en eventuell ny lag kring avgift för områdessamverkan.

Vi har även träffat det kommunala fastighetsbolaget från Jönköping, Vätterhems styrelse och ledningsgrupp, när de besökte Stockholmshem. Vi fick möjlighet att berätta om föreningens verksamhet och tillsammans med stadsdelen och polisen berättade vi om medlemmarnas arbete för tryggare och trivsammare områden.



# Kommunikation

Under 2025 har föreningen fortsatt kommunikationsarbetet i syfte att stärka kommunikationen till befintliga och presumtiva medlemmar samt övriga intressenter.

Kommunikationen fokuserar framför allt på föreningens verksamhet och att lyfta det goda arbetet med medlemmar och samverkanspartner gör i Skärholmens stadsdelsområden för ökad trygghet och trivsel. Samt att sprida kunskap kring trygghetsfrågor. Vi har även tagit fram informationsmaterial i samband med olika aktiviteter som föreningen är engagerad i samt kommunikationsmaterial för att stötta kommunikationen om föreningens arbete.

I januari var föreningen med i en artikel i Fastighetstidningen där vd Trond Hannerstig berättade om hur samverkan kan fungera på frivillig basis mellan fastighetsägare, stadsdelsförvaltning, polis och andra lokala aktörer och där fastighetsägarföreningen fungerar som en samlingspunkt.

## Hemsida, nyhetsbrev och sociala medier

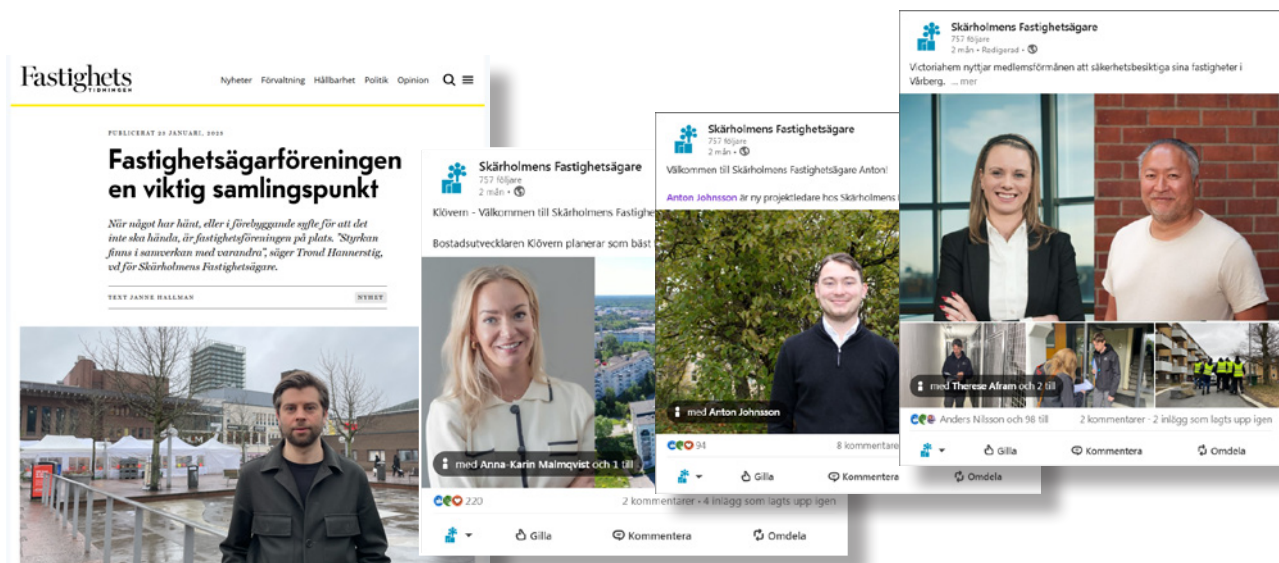
Föreningens hemsida uppdateras regelbundet och under december har arbetet med en uppgradering av hemsidan såväl tekniskt som layoutmässigt genomförts. Den nya hemsidan kommer att lanseras under januari 2026. Föreningen är även aktiv på LinkedIn, Facebook och Instagram (@skafast).

Kanal	Följare	Inlägg	Visningar	Interaktioner
LinkedIn	754 (127 nya 2025)	38	61 369	2 057
Facebook	28 (6 nya 2025)	34	3 214	104
Instagram	434 (25 nya under 2025)	33	15 172	360
Hemsida	ca 1 700 unika användare	36	6000	-

Föreningens nyhetsbrev har skickats vid fem tillfällen till medlemmar, samarbetspartners och övriga intressenter. Ca 300 mottagare och drygt 50% öppningsfrekvens.

## Kommunikationsnätverk

Föreningen har ett gemensamt kommunikationsnätverk med systerföreningarna i Rågsved, Hässelby-Vällingby och Järva. Syftet är att fånga upp, sprida och dela användbar information om hållbart, långsiktigt arbete för tryggare stadsdelar.



**Styrelsen för Skärholmens Fastighetsägare, ideell förening**  
**Stockholm den 26 mars 2025**

Olle Torefeldt

Katrin Behdjou Arshi

Münibe Demirkiran

Bo Lundblad

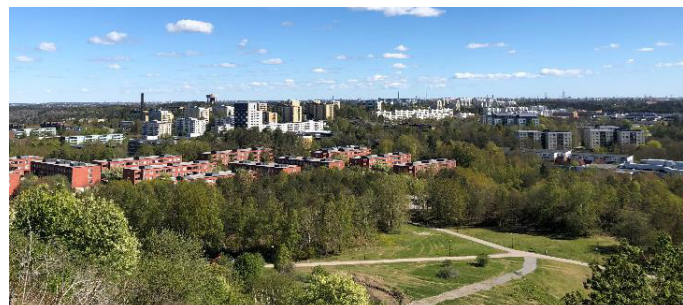
Christian Hammerman

Zainab Ansari

Ludvig Striem

David Isaksson

Owe Läth



Skärholmens Fastighetsägare | c/o Stockholmshem | Box 2051 | 127 02 Skärholmen  
info@okafast.se

