

ÅRSBERÄTTELSE 2020

VD har ordet

Skärgårdsstiftelsens verksamhetsår 2020 blev ett annorlunda år. Utbrottet av pandemin gjorde våra områden viktigare än någonsin. För rekreation och utomhusvistelser med coronasäkert umgänge i en fantastisk miljö.

År 2020, ett annorlunda år då vi alla behövt tänka om och hitta nya vägar. Många har promenerat längs Skärgårdsstiftelsens stigar och lagt till i våra gäst- och naturhamnar. Det har känts extra viktigt i år, att ta emot besökare i våra naturreservat. I över 60 år har Skärgårdsstiftelsen verkat för att fler ska hitta ut i skärgårdsnaturen och 2020 slog vi rekord i besöksantal, med över 2 miljoner besökare.

I en tid då sjukvårdspersonal och andra samhällsbärare sliter dag och natt för hela Sverige, kan vi på Skärgårdsstiftelsen dra ett litet strå till stacken. Under våren 2020 stod vi, liksom våra turistentreprenörer, riggade med strategier mot smittspridning för öppethållande av stugbyar, vandrarhem, bojar, bryggor, restauranger, parkeringsplatser, toaletter och renhållning.

Våra områden blev än mer viktiga andningshål för så många. På de allra mest välbesökta fastlandsområdena som t ex Gålö och Björnö har Skärgårdsstiftelsens personal jobbat i skift för att hinna med.

Vi gläds nu åt att fler än någonsin har valt att stödja oss och bidra som Skärgårdsvän. Familjer, företag och föreningar visar genom gåvor och stöd att Skärgårdsstiftelsen är viktig. De allra flesta tycks förnya Skärgårdsvänskapet för 2021, det känns fantastiskt. Instagram och Facebook ökar stadigt vilket hjälper oss att nå ut med information och synas dagligen.

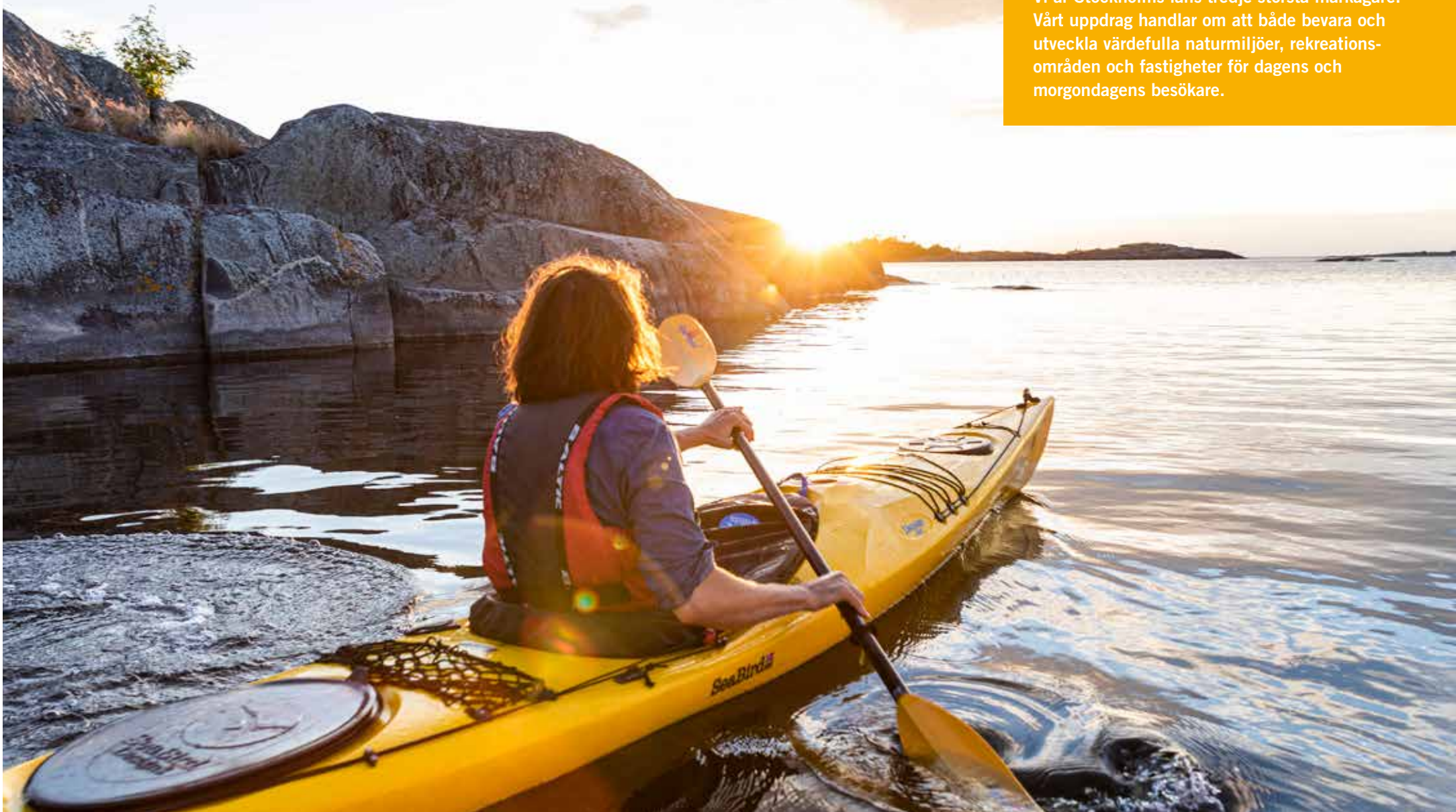
Skärgårdsstiftelsens uppdrag ligger mer i tiden än någonsin. Att Skärgårdsstiftelsen förvaltar och utvecklar vårt bestånd av byggnader, mark, skog och vatten är en garant för just din Skärgårdsupplevelse.

Välkommen!

Anna Waxin, VD Skärgårdsstiftelsen

Därför finns vi

Vi är Stockholms läns tredje största markägare. Vårt uppdrag handlar om att både bevara och utveckla värdefulla naturmiljöer, rekreationsområden och fastigheter för dagens och morgondagens besökare.





Skärgårdsstiftelsen är Stockholms läns tredje största markägare med ett stort bestånd av mark, byggnader och vatten. Skärgårdsstiftelsens markinnehav ska möjliggöra att skärgården är tillgänglig för alla.

§2 Stiftelsens ändamål är att med donerade och förvärvade fastigheter som grund verka för att bevara Stockholms skärgårds egenart, naturvärden och landskapsbild och samtidigt främja utvecklingen av friluftsliv, kultur, rekreation och turism med beaktande av den bofasta befolkningens intressen.

Totalt innehar Skärgårdsstiftelsen 11 000 ha mark och mer än 20 000 ha vattenområden i sex kommuner. Nästan alla områden är skyddade som naturreservat, många är också Natura 2000 områden, med särskilda krav på naturvård och markanvändning.

I koncernen ingår även AB Utö Havsbad, ett helägt dotterbolag till Skärgårdsstiftelsen i Stockholms län.

Skärgårdsstiftelsens styrelse är tillsatt av Region Stockholm, Stockholms stad och skärgårdskommunerna. Antalet ordinarie ledamöter är 15 st med lika många suppleanter. Under 2019 har 6 personer varit adjungerade företrädande olika intresseorganisationer. Arbetsutskottet har 5 ordinarie ledamöter och 5 suppleanter. Styrelsen har under året haft 5 sammanträden och arbetsutskottet har haft 8 sammanträden.



Våra områden

Skärgårdsstiftelsens marker består av ett 40-tal områden från Örskär i norr till Karingboda i söder. De är olika i karaktär och består av allt ifrån lummiga strövmråden och insjöar på fastlandet till karga klippor och öppet hav i ytterskärgården. Nästan alla är naturreservat och har höga natur- och besöksvärden. Alla är öppna för allmänheten. Flera är också skyddade enligt Natura 2000, och vi har även ett stort antal djurskyddsområden.

Fastigheter

På våra områden står det också cirka 2000 byggnader och anläggningar. Dessa består av värdshus, vandrarhem, stugbyar, fritidshus, lokaler, permanentus, fyrar, kvarnar, jordbruksfastigheter mm. Utöver det; kajer, vattenverk, reningsverk, pumphus, vägar, sopmajor och mycket mer.

Skärgårdsstiftelsen bedriver ingen egen turistisk verksamhet, utom vandrarhemmet på Huvudskär, men är indirekt verksam genom de entreprenörer som hyr av oss och erbjuder ett rikt utbud av service till besökarna.

Skärgårdsstiftelsen hade under 2020, 47 tillsvidareanställda personer som arbetar med förvaltning och utveckling av våra områden och fastigheter. Utöver dessa sysselsätts hundratals personer som är verksamma på de krogar, hotell, vandrarhem, värdshus, stugbyar, gästhamnar etc som stiftelsen arrenderar ut.

En gammal idé – modernare än någonsin

Vi arbetar alla utifrån vår grundidé som idag känns modernare än någonsin. Att verka hållbart för att bevara och utveckla värdefulla naturmiljöer, kulturarv och hålla delar av skärgården öppen och tillgänglig för alla är också något som ligger i tiden. Att kunna nyttja utan att äga är tilltalande för allt fler människor och en förutsättning för många att kunna vistas i skärgården.


11 000
hektar mark


20 000
hektar vatten


2 000
byggnader och
anläggningar


Över 2
miljoner
besökare
under 2020

Året som gick

2020 blev ett annorlunda år. Det var det år när hemestertrenden fick ordentligt fäste. Bland annat var Bull-August vandrarhem på Arholma fullbokat under högsäsong.

Vandrarhem Bull-August gård, Arholma. Foto Bosse Lind.



Inriktningar och mål

För att kunna följa upp verksamheten under 2020 har Skärgårdsstiftelsen arbetat inom fem olika målområden med verksamhetsplaner som styrmedel. Dessa målområden är som följer.

Nöjda kunder

Skärgårdsstiftelsen har många kunder; främst de som i någon form besöker våra områden och anläggningar, våra hyresgäster och arrendatorer (fritidshus, permanentus, turistentreprenörer, jordbruksarrendatorer m.fl.) I alla led handlar det om att förvalta våra fastigheter; byggnader, mark och vatten på ett sådant sätt att det öppnar upp för att så många som möjligt ska få chans att uppleva Stockholms skärgård. Under året har vi:

- Genomfört en mätning av Nöjdekundindex för våra största entreprenörer och våra permanenthyresgäster.
- Värvat över 1 000 nya Skärgårdsvänner.
- Säkrat och sammanställt besöksstatistik över våra områden genom Skärgårdsbarometern med nya metoder.
- Haft löpande dialoger med våra entreprenörer och gett hyresreduktioner med sk coronastöd.
- Arbetat med den EU-finansierade digitala lösningen ”Explore Archipelago” för att ge våra kunder större möjligheter att hitta adekvat information om skärgårdens besöksmål.
- Producerat 5 nummer av väntidningen Stångmärket samt den nu prisbelönta vänboken Öarnas mat i samarbete med förlaget Max Ström.

Nöjda och stolta medarbetare

Med en organisationsstruktur som blir alltmer tydlig kan vi nu arbeta med att implementera processer och aktivitetsmål. Under året har vi:

- Genomfört den första delen av en organisationsförändring som ger förutsättningar för en bättre struktur och bättre kommunikation mellan ledning och medarbetare.
- Genomfört en medarbetarundersökning.
- Flyttat tillbaka till nyrenoverade lokaler på Skeppsholmen.
- Genomfört en utredning och tagit fram skyddsrutiner kring hanteringen av våra dass.



Väl genomförda projekt

Vi har fortsatt att renovera, restaurera och höja standarden på både byggnader och naturmiljöer på våra områden. Åtgärderna har prioriterats efter det som utgör lagkrav och förhindrar olyckor samt arbete som ger långsiktiga intäkter. På många håll har vi även startat utvecklingsarbeten för att förbättra kvaliteten på våra fastigheter. Under året har vi bl a:

- Avslutat EU-projekten Sustainable Gateways och Smart Marinas med utveckling av gästhamnar och servicebyggnader.
- Åtgärdat brister efter tidigare års elbesiktning av våra kommersiella lokaler.
- Anlagt 6 nya avloppsanläggningar.
- Utvecklat fastighetssystemet Pondus, för att effektivisera projekt och driftarbetet.

Hållbar utveckling

Skärgårdsstiftelsen har fortsatt att systematisera miljöarbetet och genomföra aktiviteter för klimatanpassning, biologisk mångfald och en hållbar verksamhet. Arbetet har utgått ifrån Skärgårdsstiftelsens beslutade miljöpolicy och miljömål. Under året har vi bl a genomfört:

- Naturvårdsåtgärder för bibehållen eller ökad biologisk mångfald.
- Åtgärder för minskat näringsläckage till Östersjön.
- Glaskampanj för minskad påverkan från transporter och ökad återvinning av glas.
- Projektet Skydd under ytan för en aktiv vattenförvaltning.

Ekonomi i balans

Ett av Skärgårdsstiftelsens viktiga mål är att öka självfinansieringsgraden och minska beroendet av bidrag. De senaste åren har mycket arbete lagts ned på att omförhandla omoderna hyreskontrakt, något som gett resultat och som vi har fortsatt med under 2020. Under året har vi bl a:

- Genomfört aktuella hyres- och arrendeförhandlingar.
- Tagit fram och förtydligat mätbara verksamhetsmål.
- Gjort en tydligare uppdelning av vår redovisning i en bevarandedel och en kommersiell del.

Året som gick

Ett brett uppdrag

Skärgårdsstiftelsens fastighetsbestånd är stort och verksamheten innehåller många olika delar. Under året gjordes allt från VVS-arbeten, renoveringar och uppdateringar av system till gränsmarkeringar av reservat och röjningar i skog. T ex gjordes åtgärder efter elbesiktningar av alla kommersiella lokaler.

Uppgradering av Utö vattenverk och avloppsreningsverk med nya styrschåp slutfördes. Radonmätning av alla permanentbostäder samt utskick av brandvarnare till alla hyresgäster i permanentbostäder gjordes. Takarbeten blev klara på Västergården på Hjälmo och på Tullhuset på Huvudskär. Bryggavgifter på Arholma kan fr o m i somras betalas med appen Smartmarina vilket innebär mindre administration.

Inom naturvård och miljö gjordes bl a en åtgärd på Riddersholm, för att gynna fiskrekrytering och biologisk mångfald. Vi har även gjort naturvårdsåtgärder t ex i Häringe där ek och andra lövträd planterats för en framtida hållbar skog. På Hammersta, Käringboda och Nämdö gjordes stängselåtgärder för att möjliggöra skötseln av betesmarker. Många naturvårdande insatser har också gjorts av personalen i den dagliga driften av våra områden.

Glaskampanj

Våren 2020 drog Skärgårdsstiftelsen igång en kampanj för att få fler besökare i naturreservaten att inte lämna glasavfall i våra soptunnor. Genom annonser och information på Facebook och Instagram kommunicerades varför skärgårdsmiljön vinner på färre tunga soptransporter.

Många besökare

Över 2 miljoner besökare gästade Skärgårdsstiftelsens områden under 2020. Tack vare statistik via mobiloperatörer sammanfattat i Skärgårdsbarometern fick vi ny kunskap om hur viktiga Skärgårdsstiftelsens områden är för rekreation och besöksnäring.

Uppskattad Vänbok

Årets kokbok 2020 *Öarnas mat* var mycket uppskattad av våra nästan 16 000 Skärgårdsvänner. Flera värvade nya vänner åt oss för att kunna ge boken i present. Boken vann dessutom det prestigefyllda priset "Årets lokala kokbok" i världens största kokbokstävling Gourmand Awards.

Skydd under ytan

I projektet "Skydd under ytan" ska Skärgårdsstiftelsen undersöka hur vi på ett effektivt sätt ska jobba med våra grunda vattenområden för att bevara och förbättra värdefulla undervattensmiljöer. Vi vill hitta enkla och kostnadseffektiva åtgärder som, i vår dagliga skötsel och drift av reservaten, gör en positiv skillnad för de grunda ekosystemen.

Under projektets tre år kommer vi att göra tester och åtgärder för att gynna våra marina miljöer bl a genom att minska näringsläckage från land till Östersjön, skydda värdefulla undervattensmiljöer och öka förutsättningarna för biologisk mångfald. Ett sätt att skydda livet på botten är att undvika skador från ankare i våra naturhamnar. Under sommaren 2020 provar vi alternativ till ankring. Projektet Skydd under ytan finansieras av Världsnaturfonden WWF och Apotea.

Panta mera

Pantförpackningar samlas in på de flesta av Skärgårdsstiftelsens områden. I slutet av året samordnas transporter från öarna till fastlandet och insamlingen bidrar till ökad återvinning. Arbetet sker i samarbete med PantaMera och är en del av Skärgårdsstiftelsens miljöarbete.

Uthyrning av hus

På Gålö, Utö, Käringboda, Lådna och Björnö har några av Skärgårdsstiftelsens hus gjorts iordning och hyrts ut. Brantvarpet på Utö är exempel på ett enkelt boende i fiskebodar utan vatten och el invid havsbandet på östra sidan av ön. Fiskebodarna har renoverats och hyrs ut till turister via Aktiv Skärgård. Positiv gensvar från gästerna och lyckosamt samarbete med entreprenören som kommer att fortsätta under 2021.



Vänbok 2020



Ta med dig glasavfallet hem igen.

Hållbara äventyr

Den 19 september 2020 i Björnö naturreservat på Ingarö bjöd Skärgårdsstiftelsen in till ett event för Skärgårdsvänner. Alla fick prova på att paddla SUP tillsammans med Oskar Kihlberg, lära sig att göra upp eld på ett hållbart sätt eller prova på swimrun med Maja Tesch. Eventet som skulle hållas på Båtmässan flyttades fram och växlade upp. Det blev ett uppskattat och coronasäkert event i allas rätta element, en fantastisk dag tillsammans.

Nyheter i våra gästhamnar

I projektet Smart Marina har vi i Fejans gästhamn installerat två nya flytbryggor som tillsammans med en äldre brygga nu bildar en hamnbassäng. Hamnen kan nu ge skydd för alla vindar. Bryggorna har utrustats med nya mooringlinor och elplintar. Inom ramen för EUprojektet Sustainable Gateways har t.ex. Grinda fått utökad kapacitet i avloppssystemet, Utö gästhamns servicehus har renoverats och ett servicehus på Närtarö står snart färdigt.

Ekplantering på Häringe

Skärgårdsstiftelsen planterade 1 500 nya ekar i Häringe, ett område på Södertörn som är känt för sina gamla ekar och ekskogar. Området var hårt drabbat av granbarkborrar och

de granar som planterades här på 1950-60-talet togs ner. Målet med naturvårdsåtgärden är att skapa framtidsskogar med högre biologisk mångfald och bättre motståndskraft mot miljöförändringar.

Flytt av kontor

Efter omfattande fuktskador blev vårt kontor på Skeppsholmen färdigrenoverat och vi är tillbaka på vår gamla adress. Då det fortfarande är Coronatider jobbar många till stora delar hemifrån och vi tar inte emot besök i dagsläget. Vi ser fram emot att så småningom få återgå till kontoret som nu är mer aktivitetsbaserat och nyrenoverat.

Gott och blandat

Våra traditionsenliga vänresor ställdes in både under för- och sensommar. Sommaren 2020 gjorde verklighet av orden Hemester och Svemester vilket var positivt för många av våra entreprenörer. I juni gjorde vi en Hamnturné med Svenska båtunionen där vi träffade besökare och pratade hållbart båtliv.

Under hösten kunde vi konstatera att rekordmånga företag har valt att bli *Skärgårdsvän Företag* efter ihärdiga kampanjer. Vi har även märkt av ett ökat besöksstryck på våra naturområden och haft utmaningar med överfulla parkeringar, avfallshantering och ökat slitage på naturen. Vi är dock stolta över att så många besökare väljer att vistas i våra fantastiska områden.



Återplantering av ekplantor på Häringe ska ge så här fina träd om 100 år. Det är att ta ansvar för framtiden.



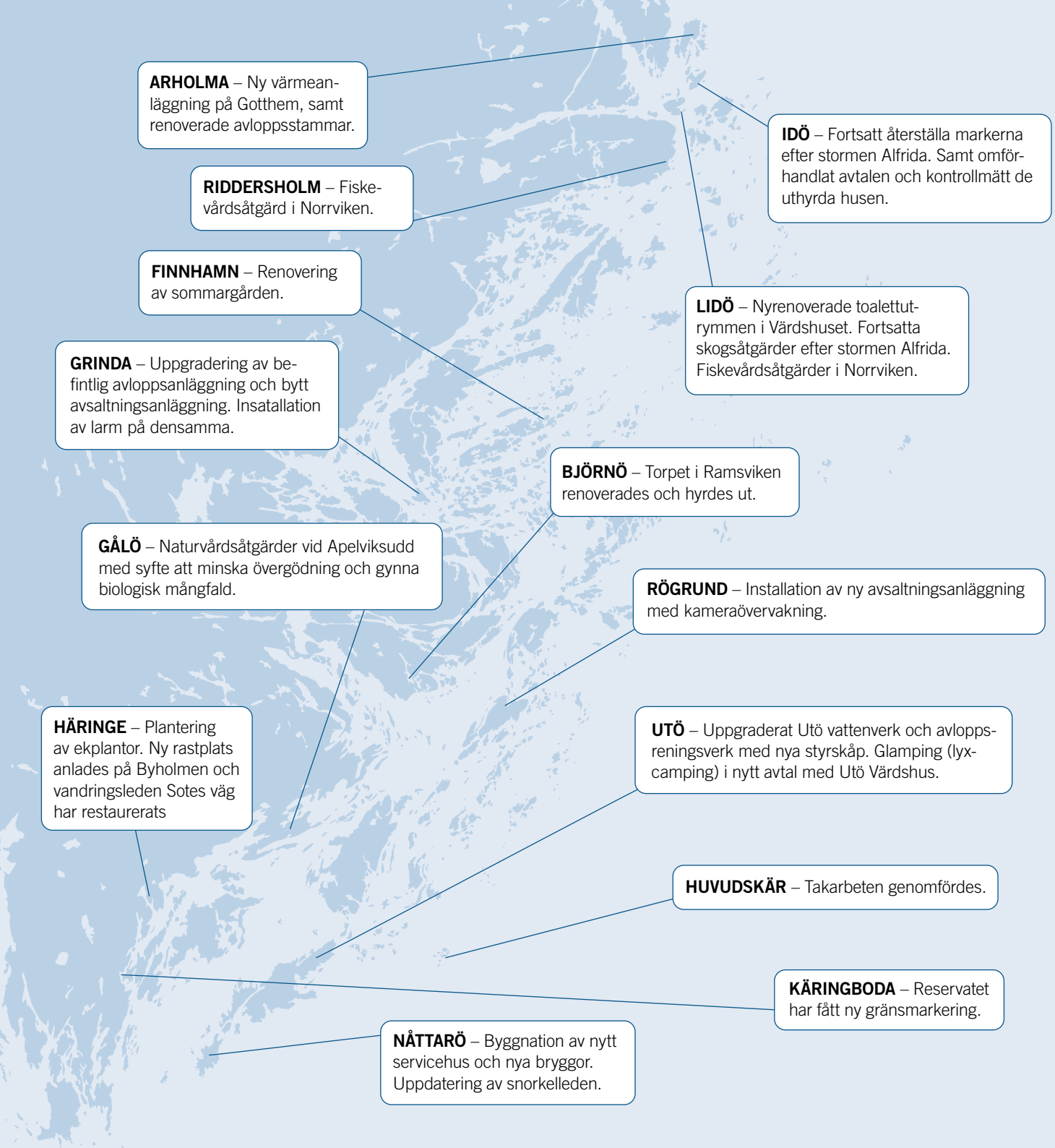
Att paddla SUP på Björnö är populärt.



Vi arbetar för att nuvarande och framtida generationer ska ha tillgång till en levande skärgård.



Investeringar i infrastruktur har gjorts bland annat på Grinda.



ARHOLMA – Ny värmeanläggning på Gotthem, samt renoverade avloppsstammar.

RIDDERSHOLM – Fiskevårdsåtgärd i Norrviken.

FINNHAMN – Renovering av sommargården.

GRINDA – Uppgradering av befintlig avloppsanläggning och bytt avsaltningsanläggning. Insatallation av larm på densamma.

GÅLÖ – Naturvårdsåtgärder vid Apelviksudd med syfte att minska övergödning och gynna biologisk mångfald.

HÄRINGE – Plantering av ekplantor. Ny rastplats anlades på Byholmen och vandringsleden Sotes väg har restaurerats

IDÖ – Fortsatt återställa markerna efter stormen Alfrida. Samt omförhandlat avtalen och kontrollmätt de uthyrda husen.

LIDÖ – Nyrenoverade toalettutrymmen i Vårdshuset. Fortsatta skogsåtgärder efter stormen Alfrida. Fiskevårdsåtgärder i Norrviken.

BJÖRNÖ – Torpet i Ramsviken renoverades och hyrdes ut.

RÖGRUND – Installation av ny avsaltningsanläggning med kameraövervakning.

UTÖ – Uppgraderat Utö vattenverk och avloppsreningsverk med nya styrsåp. Glamping (lyxcamping) i nytt avtal med Utö Vårdshus.

HUVUDSKÄR – Takarbeten genomfördes.

KÄRINGBODA – Reservatet har fått ny gränsmarkering.

NÅTTARÖ – Byggnation av nytt servicehus och nya bryggor. Uppdatering av snorkelleden.

Ett axplock av åtgärder på våra områden

Mycket har hänt på våra områden under året. Trots pandemin har vi fortsatt att genomföra åtgärder och arbetat med att utveckla och rusta våra områden för att ta emot besökare. Vi har förutom det som är omnämnt i kartan bl a:

- Utfört radonmätningar på alla våra permanentbostäder.
- Skickat ut brandvarnare till alla våra hyresgäster i permanentboenden.
- Gjort satsningar på larm och kameraövervakning på viktiga serviceanläggningar.
- Genomfört en rad olika naturvårdsåtgärder både i skog och kulturmarker.

A night scene in a forest with a campfire and a full moon. The image shows a group of people gathered around a bright campfire in a clearing surrounded by tall pine trees. A large, bright full moon hangs in the dark blue sky. The ground is covered in dry leaves and pine needles. The overall atmosphere is peaceful and serene.

Skärgårdsstiftelsen i siffror

Under 2020 hade Skärgårdsstiftelsen en omsättning på 116 Mkr i sin verksamhet.

Intäkter och kostnader

Totala intäkter för koncernen uppgick under verksamhetsåret till drygt 116 Mkr (111 Mkr). Så här fördelade sig intäkter och kostnader 2020:

Region Stockholm har för 2020 lämnat Skärgårdsstiftelsen i Stockholms län och dess dotterbolag ett driftbidrag med 55,3 Mkr (56,3 Mkr) samt investeringsbidrag med 24 Mkr (24 Mkr). Av investeringsbidraget har 8,6 Mkr finansierat reparations och underhållsprojekt tagna i resultaträkningen och resten finansierat reinvesteringsprojekt tagna i balansräkningen.

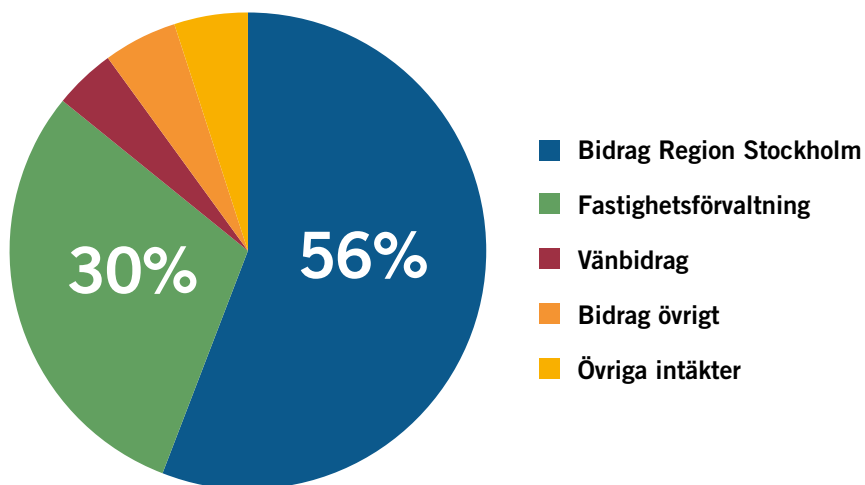
Intäkter från koncernens fastighetsförvaltning motsvarar 30% av de totala intäkterna och upplåtelseintäkterna (hyror och arrenden) ökade under året med 1,5 Mkr till 32,7 Mkr (31,2 Mkr), +4,9%.

De totala kostnaderna uppgick till ca 116 Mkr (105 Mkr).

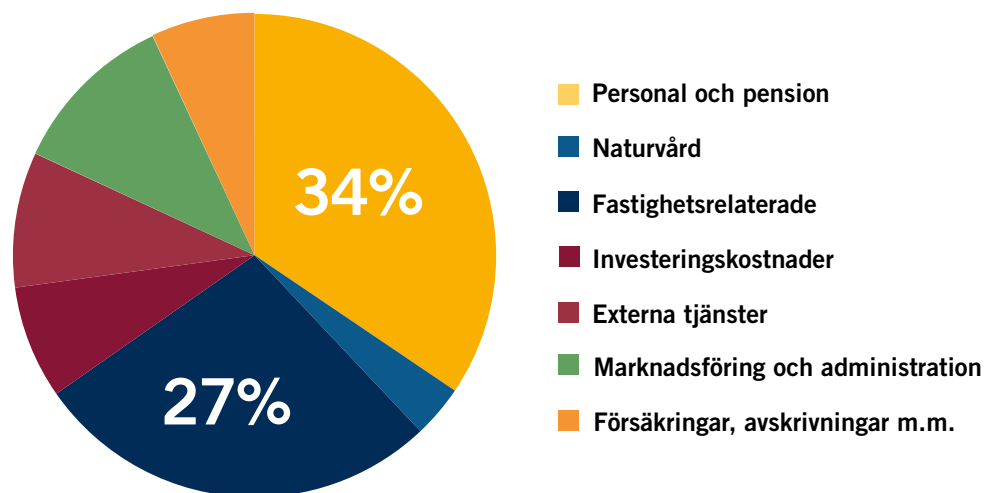
Under året har Skärgårdsstiftelsen haft 47 tillsvidareanställda.

Skärgårdsstiftelsen redovisar ett resultat på 0,1 Mkr (2,5 Mkr), koncernens resultat uppgår till 0,1 Mkr (2,5 Mkr).

INTÄKTER
100% = 116 MSEK



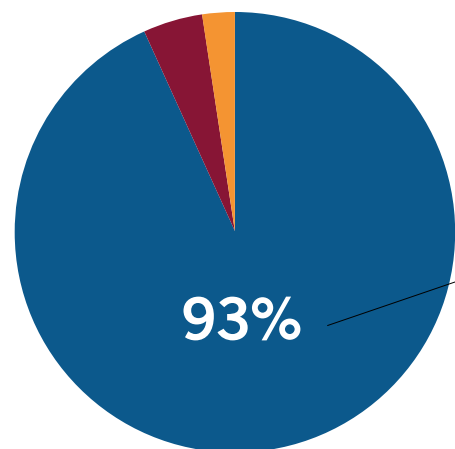
KOSTNADER



Upplåtelser

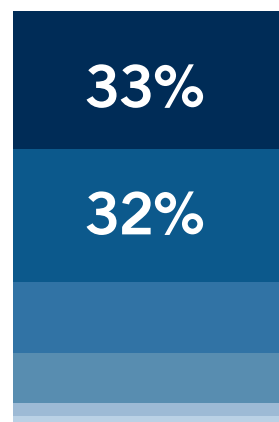
Totalt förvaltar Skärgårdsstiftelsen 106 000 m² byggnader. Vi har ca 600 st upplåtelseavtal varav 16 st gårdsarrenden för jordbruk, 250 st bostäder, 17 st besöksanläggningar och ett hundratal andra kommersiella upplåtelser samt diverse markupp-låtelser. Byggnadsbeståndet omfattar totalt ca 2000 st byggnader bestående av bl a stugbyar, vandrarhem, skärgårdskrogar, handelsbodar, fyrrar och ”skärgårdsmajor”.

INTÄKTER FRÅN FASTIGHETSFÖRVALTNING



- Hyror och arrenden
- Försäljning skog, vatten mm
- Övriga sidointäkter

INTÄKTER FRÅN HYROR OCH ARRENDEN



- Mark 33%
- Lokaler 32%
- Fritidsboende 17%
- Permanentboende 12%
- Jordbruk 3%
- Jakt & fiske 3%

106 000

Kvm total lokal/bostadsyta

Ca **600**

Upplåtelseavtal varav:

250

Fritids- och permanentbostäder

202

Markupplåtelser

100

Lokalhyresavtal

17

Besöksanläggningar

16

Jordbruks- och gårdsarrenden

15

Bostadsarrenden

Årsredovisning

Med förvaltningsberättelse,
resultaträkning och balansräkning.

Foto Henrik Trygg.



Årsredovisningen

Nu har du kunnat ta del av vår årsberättelse nedan hittar du en länk till årsredovisningen med förvaltningsberättelse, resultaträkning, och balansräkning.

[Årsredovisning](#)