

ÅRSBERÄTTELSE 2021



VD har ordet

Skärgårdsstiftelsens tillblivelse i mitten av förra seklet kom ur människors behov av rekreation och naturupplevelser. Så var det då, och så ser det ut idag, kanske mer än någonsin. Många söker också äkthet i form av att dela upplevelser tillsammans med vänner och familj. Allt detta går att få i Skärgårdsstiftelsens naturreservat.

I skrivande stund har vi just klivit ur en global pandemi. Två år fulla av anpassningar, nyhetsrapporteringar, munskydd och handsprit. Kanske är vi lite trötta på statistik vid det här laget, men vad vore väl en årsberättelse utan siffror? För de siffror som Skärgårdsstiftelsen nu blickar tillbaka på säger en och samma sak. Skärgårdsstiftelsens unika bestånd av byggnader, mark/skog och vatten, vår fantastiska skärgårdsnatur, är viktig och ligger helt rätt i tiden.



Skärgårdsstiftelsens verksamhetsår 2021 blev, liksom 2020, ett annorlunda år. Pandemin höll sig kvar och våra områden gav många en chans till hemester, utomhusvistelse och umgänge i en fantastisk miljö. Skärgårdens turistentreprenörer var även denna sommar riggade med strategier mot smittspridning för öppethållande av stugbyar, vandrarhem, affärer, bryggor, restauranger, parkeringsplatser och toaletter.

Våra gäst- och naturhamnar, besöksanläggningar, stränder och stigar var välbesökta. Att ta emot besökare i skyddad natur kräver lite extra. Det går inte alltid att ta ut stormfälld skog eller anpassa naturen efter de behov som uppstår. Skötselplaner och föreskrifter, men även årstid och väder, styr ofta våra prioriteringar och beslut.

Tillgängliga och hållbara skärgårdsmiljöer – för nuvarande och kommande generationer, så lyder Skärgårdsstiftelsens vision. Vår verksamhet blir successivt alltmer hållbar. Den glädje vi känner när du som besökare tydligt visar att du vill vara med på vår resa framåt är stor. När du tar med soporna tillbaka hem efter utflykten, eller väljer bort engångsgrillen, redan då gör du skillnad.

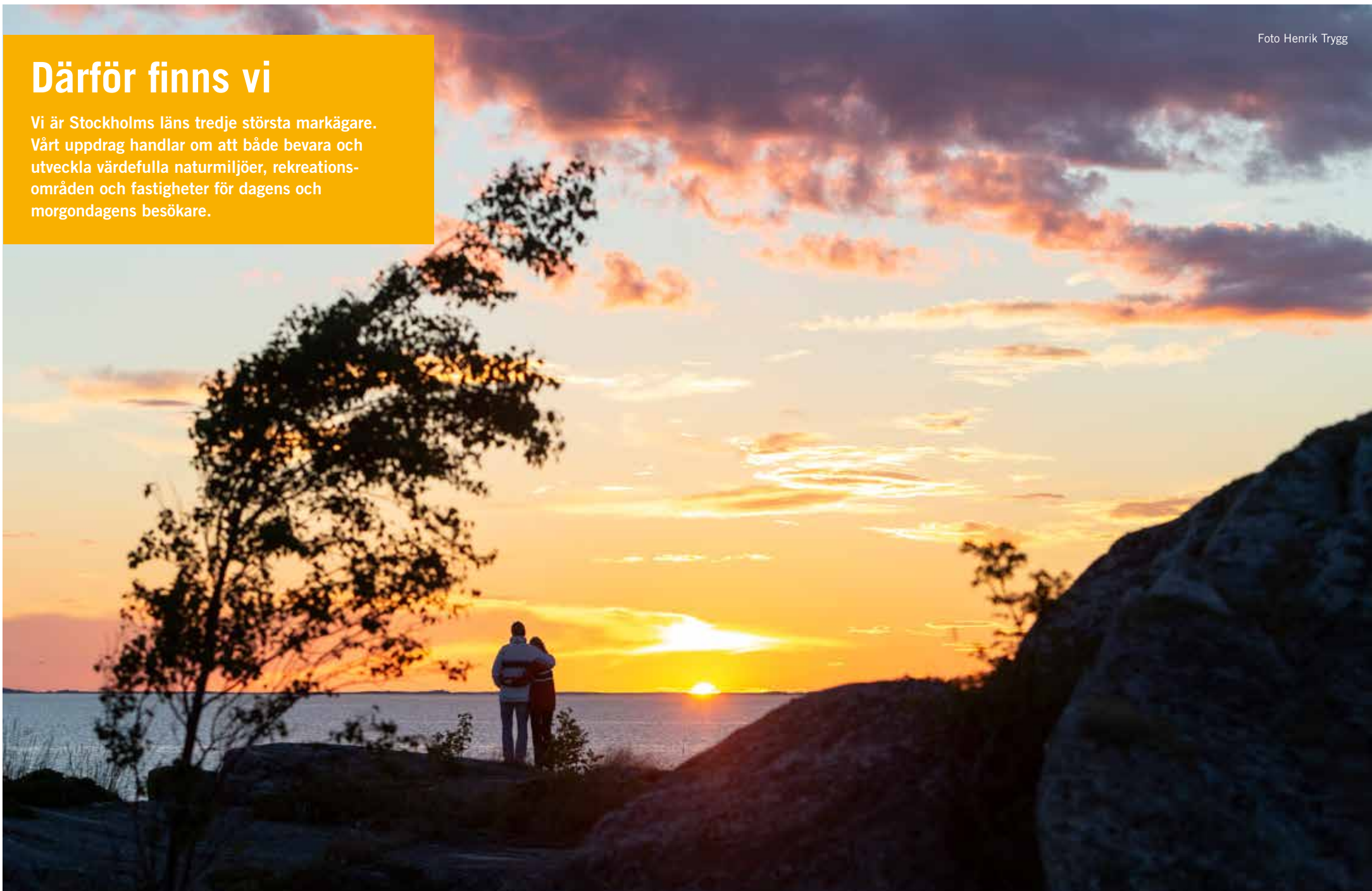
Privatpersoner, företag och föreningar stödjer vår verksamhet och visar genom gåvor och stöd att Skärgårdsstiftelsen är viktig. Följare på Instagram, Facebook och LinkedIn ökar stadigt, vilket hjälper oss att nå ut med information om vår verksamhet.

Tack för att just du följer oss!

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 byggnader, mark/skog 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 2021 har 6 personer varit adjungerade, företrädande olika intresseorganisationer. Arbetsutskottet har 5 ordinarie ledamöter och 5 suppleanter. Styrelsen har under året haft 4 sammanträden och arbetsutskottet har haft 7 sammanträden.

§3 Styrelsen skall svara för att byggnader och anläggningar i området används på bästa sätt för att främja stiftelsens ändamål samt skall i övrigt upprusta, underhålla, sköta och vid behov utveckla anläggningar och verksamheter till gagn för stiftelsens ändamål.

Året som gick

2021 var hemestertrenden fortsatt stark. Antal besökare var 2,3 miljoner på Skärgårdsstiftelsens områden. Många turistentreprenörer hade en av de bästa säsongerna på länge.

Verksamhet 2021

För att kunna följa upp verksamheten under 2021 har Skärgårdsstiftelsen arbetat inom fem olika målområden med verksamhetsplanen som styrmedel. Här följer några exempel på aktiviteter inom våra målområden.

Nöjda kunder

Skärgårdsstiftelsen har många kunder; främst de som i någon form besöker våra områden och anläggningar, våra hyresgäster och arrendatorer (fritidshus, permanentus, turist-entreprenörer, jordbruksarrendatorer m.fl.) I alla led handlar det om att förvalta våra fastigheter; byggnader, mark/skog 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 Nöjdhetsindex för våra största entreprenörer och våra permanenthyresgäster.
- Värvat nya Skärgårdsvänner och förenings- och företagsvänner.
- Säkrat och sammanställt besöksstatistik över våra områden genom Skärgårdsbarometern med nya metoder.
- Säkerställt en tätare dialog med samtliga hyresgäster genom den nya organisationens kundansvariga.
- Haft löpande dialoger med våra entreprenörer och gett hyresreduktioner med så kallat coronastöd.
- Påbörjat en utvecklingsplan för Utö med syfte att utveckla Grubbyn på Utö.
- Rustat upp parkeringar och leder samt förbättrat besöksanordningar, såsom bänkbord och grillar på flera av våra områden.
- Arbetat med den EU-finansierade digitala lösningen Explore Archipelago för att ge våra kunder större möjligheter att hitta information om skärgårdens besöksmål.

- Producerat 5 nummer av väntidningen Stångmärket samt den vackra vänboken Skärgårdens fjärlar i samarbete med förlaget Max Ström.

Nöjda och stolta medarbetare

Med en ny organisationsstruktur kan vi nu arbeta med att implementera processer och aktivitetsmål. Under året har vi:

- Implementerat en ny organisation med en tydlig uppdelning i tre avdelningar; fastigheter, naturvård och stab med HR, ekonomifunktion och kommunikation.
- I den nya strukturen skapat funktioner med tydliga ansvarsområden för kundförvaltning och drift teknik/anläggningar samt drift naturvård.
- Infört arbetsplatsträffar (APT) för att skapa ett forum för dialog i både verksamhets- och arbetsmiljöfrågor, säkerställa kontinuerlig information från ledningen samt för att tydliggöra vårt uppdrag.

Skärgårdsstiftelsen förvaltar även stora vattenområden. Foto Henrik Trygg.



Många nya besökare har hittat ut i skärgården de senaste åren. Foto Henrik Trygg.

Björnö är ett populärt och lättillgängligt besöksmål för många. Foto Henrik Trygg.





Väl genomförda projekt

Vi har fortsatt att renovera och höja standarden på våra byggnader och anläggningar. Åtgärderna har prioriterats efter det som utgör lagkrav och förhindrar olyckor samt arbete som ger långsiktiga intäkter. Vi har även genomfört åtgärdsprojekt i våra naturmiljöer både på land och i vatten, utifrån gällande skötselplaner, bevarandeplaner och skogsbruksplaner. På många håll har vi också startat utvecklingsarbeten för att förbättra kvaliteten på våra fastigheter. Under året har vi bl a:

- Gjort en övergripande kartläggning med syfte att definiera vårt behov av systemstöd inom fastighetsdriften. Den ska ligga till grund för den fortsatta utvecklingen av felavhjälpning och skötsel samt ärendehantering i våra fastighetssystem.
- Tagit fram sju skogsbruksplaner samt åtgärdsplaner och digitala kartor för att få en tydlig ekonomi, prioritering och planering av naturvårdsarbetet.
- Förtydligat och omarbetat Skärgårdsstiftelsens projektprocess.
- Tagit fram en modell för att mäta att våra projekt är rätt prioriterade, väl planerade och väl genomförda.

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:

- Påbörjat utvecklingen av en hållbarhetsstrategi.
- Fortsatt arbetet med glaskampanjen för att minska vår sophantering.
- Kravställt ombyggnadsprojekt enligt byggvarubedömningen.
- Genomfört naturvårdsåtgärder för biologisk mångfald t.ex. tre fiskevårdsåtgärder, fem våtmarker samt restaurering av kulturmarker och insatser för vilda pollinatörer.

Ekonomi i balans

Skärgårdsstiftelsen måste öka självfinansieringsgraden och minska beroendet av bidrag från Region Stockholm för långsiktigt hållbar ekonomi. För att stödja verksamheten har en rad åtgärder vidtagits. Under året har vi bl a:

- Uppdaterat reningsverken på Fejan, Finnhamn, Grinda och Nättarö med installation av nya styrskåp och fjärravläsning samt driftkameror för att minska antalet larm och därmed minska kostnaderna.
- Omförhandlat en rad avtal med ökande intäkter som följd.
- Uppdaterat redovisningsplanen efter nya organisationsstrukturen samt utarbetat nya system och rutiner för en komplett digital arkivering av all redovisning och bokföring.
- Upphandlat samtliga försäkringar samt utvecklat ett webbaserat administrationssystem för samtliga försäkringsärenden.

Året som gick

Ett brett uppdrag

På fastighetssidan har vi fortsatt att arbeta med investeringsprojekten. Här har vi noterat en positiv trend med att fler entreprenörer lämnar anbud och att spridningen av anbudssummorna ökat. Vi har även arbetat med inventeringar och statusbesiktningar av våra tekniska anläggningar. Dessa ligger till grund för att fastställa skötselbehovet av våra tekniska anläggningar, men också för att identifiera personal- och kompetensbehov för framtida bemanning.

Inom naturvärden har stora åtgärder gjorts i skogsområden som angripits av granbarkborrar. På många områden har särskilda insatser gjorts för att följa skötselplanen och bevara skyddsvärda naturvärden. Vi har även rustat upp och bytt ut uttjänta stängsel för att möjliggöra fortsatt skötsel av våra betesmarker.

Kajer och vägar

Väg- och bryggbesiktningar har utförts, som grund för påbörjade underhållsplaner för vägar och kajer. Arbetet har skett i samverkan med Trafikförvaltningen. Vi söker ökat stöd för vägunderhåll hos Trafikverket. En genomgång av sjösäkerhetsanordningar har gjorts enligt driftavtal med Sjöfartsverket.

Bättre övervakning

Driftkameror med fjärrstyrning har satts upp på ett flertal ställen vilket besparat oss åtskilliga jourutryckningar. Under hela året har vi genomfört utbyte av lås och cylindrar till digitala lås för att öka säkerheten och förenkla nyckelhanteringen i våra teknikutrymmen och på alla större fastigheter.

Genomgång av avtal

Översynen av avtalen och villkoren hjälper oss att sätta nya rättvisande villkor för våra kontrakt. I år har vi specifikt sett över fritidshusen på Utö, Gålö och Idö med villkorsändringar till rätt nivåer för de avtal som legat lågt i hyressättningen. Ett flertal hyreskontrakt har tagits upp för bedömning i hyresnämnden.

Avtalen med våra turistentreprenörer har setts över liksom driftavtalen med externa leverantörer, för att identifiera vilka delar vi ska avveckla eller utveckla vid avtalens utgång.

Besöksanordningar

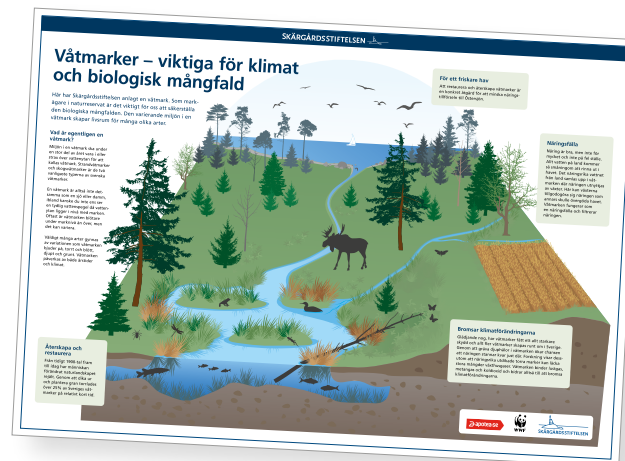
Ett historiskt stort skötselbidrag från Länsstyrelsen möjliggjorde en mängd åtgärder för det rörliga friluftslivet. Vi har bland annat genomfört gränsmarkeringar, underhållit stigar, gjort röjningar vid grillplatser, tältplatser, badplatser samt utfört underhåll i anslutning till sopmajor.

Vattenförvaltning

Skärgårdsstiftelsen har de senaste åren arbetat aktivt med vattenförvaltning, till stor del i samverkan med andra aktörer som till exempel Länsstyrelsen, Världsnaturfonden WWF och Apotea.

Inom ramen för projektet Skydd under ytan har vi arbetat med åtgärder och utvärderingar med målet att hitta verktyg som gör positiv skillnad för våra värdefulla vattenområden.

Under 2021 skapades även den 9 hektar stora våtmarken på Ålö som fungerar som näringsfälla och mångfaldsvatten. Här



Nya skyltar beskriver hur våtmarker fungerar och nyttan med dem.

gjordes också ett fiskomlöp för att gynna gäddlek. Under våren 2022 färdigställs besöksanordningar i anslutning till våtmarken, såsom utsiktstorn, besöksbord samt informationsplats.

Inom projektet Återskapa Östersjöns livskraft har tre skogsvåtmarker återskapats i Björnö naturreservat med syfte att öka biologisk mångfald och minska utsläpp av koldioxid från skogsmarken. Projektet har även möjliggjort stubbfräsning av strandängar för ökad biologisk mångfald.

För att gynna rovfisk har vi även genomfört vassklippning på Riddersholm samt två platser på Gålö.



Skog

I arbetet med att åtgärda områden som angripits av granbarkborrar har vi prioriterat Karingboda, Haringe–Hammersta, Utö, Ålö–Rånö samt Gålö. På Björnö har vi gjort arbeten kopplat till projektet Återskapa Östersjöns livskraft. I samverkan med Skogsstyrelsen har vi på Gålö deltagit i ett projekt med hyggesfritt skogsbruk. Under arbetet med skogen har även ett antal skogsbilvägar åtgärdats med vändfickor och vändplaner. Vi har även fortsatt arbetet med att ta fram sju skogsbruksplaner för våra områden.



Foto Bosse Lind.

Jordbruk och sidoarrenden

16 jordbruk och 20-tal sidoarrenden på våra områden är en väsentlig del av naturvården. Gårdarnas verksamheter med betesdjur och brukande håller våra kulturmarker öppna och bidrar till arbetet för biologisk mångfald. Under året har ett antal arrendavtal omförhandlats och avtal med nya arrendatorer på Småängsgården på Björnö samt Ålö gård är klara.

Partnerskap och sponsring

Vi har för första gången sålt CSR-uppdrag (Corporate Social Responsibility) i syfte att knyta näringslivet till oss, med två uppdrag i fält som genererade intäkter. En tydlig process för CSR-arbete är nu framtagen. Skärgårdsstiftelsen har även fortsatt samarbetet med Världsnaturfonden/ WWF och Apotea med projektet Skydd under ytan, samt även fått in flera gåvor och donationer.

Vinnande projekt

Utbildningsplats skärgården vann priset Årets Naturvägledning 2021 i kategorien självguidande naturvägledning. Priset delas ut av Centrum för naturvägledning (CNV).

Resebidrag till utbildningsplatserna har lämnats till skolklassers bussresor ut i skärgården, vilket under 5 års tid gett 3 300 barn möjlighet att tillbringa en skoldag i skärgården. 2021 var sista året för bidraget från skärgårdsanslaget, men resebidragen kommer fortsatt att finansieras av stiftelsen Kobben och en gåva från familjen Gylling.

Kommunikationsprojekt

Skärgårdsbarometern, samfinansierad med Region Stockholm och Länsstyrelsen, är ett pionjärprojekt som räknar besökare genom mobildata. Projektet samlar in data om Skärgårdsstiftelsens områden, skärgårdens replipunkter och på helheten i det som Region Stockholm definierar som skärgård i RUFs. EU-projektet Archipelago Access avslutades under sommaren. En utställning vid gruvorna på Utö är färdigställd och området kring gruvorna har gjorts i ordning för att attrahera besökare. Grunden till en digital plattform i Explore Archipelago är lagd. Den digitala tjänsten kommer att fortsätta utvecklas under 2022 och ska vara startklar inför sommaren.

Gott och blandat

Vi ser ett fortsatt stort intresse för att hyra våra hus, även till de nya hyresnivåerna. De fåtal hyresobjekt som annonseras ut får många intressenter.

Nya Turistkartor har skapats till Riddersholm, Finnhamn, Grinda, Fejan, Utö och Ålö. Skyltarna monteras 2022. Dessutom har nya naturreservatsskyltar till ett flertal områden producerats i samarbete med Länsstyrelsen.

Skärgårdsstiftelsen når över en halv miljon personer genom olika kanaler som Instagram, Facebook, LinkedIn, magasinet Stångmärket och vårt eget nyhetsbrev. Under året har Skärgårdsstiftelsen förekommit i rikspress, TV och radio vid en handfull tillfällen. Inslagen har bland annat handlat om granbarkborrens framfart, våra entreprenörers verksamhet och besöksstrycket i naturreservaten.



Skärgårdsstiftelsens Sandra Löfgren tar emot utmärkelsen Årets Naturvägledning 2021.



Foto Henrik Trygg.

ARHOLMA – Taket på Godthem har lagts om och fasader har målats. Slyröjning av marker som följdåtgärd efter Alfrida

RIDDERSHOLM – Restaurering av gårdesgårdar, hamling på gammal slåtteräng samt vassklippning har genomförts.

LÅDNA – Fyrbåken har renoverats invändigt och vatten har dragits in. Nytt avlopp till arrendatorsbostaden.

HJÄLMÖ – Restaurering av gårdesgårdar pågår. Gränsmarkering färdigställd för Hjälmo-Lådna naturreservat.

BODA – Ny tappvattensförsörjning

GÅLÖ – Skälåkers strand har rustats och sand har fyllts på. Elen är omdragen i mjölk-ladugården på Stegsholms gård. Tomtalängen har renoverats. Tak på Frönäs café är omlagt.

HÄRINGE – Ny brunn vid slottet. Förbättring av stigar och besöksanordningar.

ÖRSKÅR – Restaurering av mosaik- och skogsbeete på Örskår pågår i samarbete med Länsstyrelsen, Upplandsstiftelsen och Världsnaturfonden WWF.

FEJAN – Ny slamavskiljare till befintligt reningsverk.

LIDÖ – Kvarnvillan och Västergården har fått nya branddörrar och våtutrymmen har renoverats.

FINNHAMN – Krogen har fått ny elförsörjning och ladugården på Idholmsens gård har renoverats. Ombyggnad av huvudbyggnad på Sommargården. Informationsskyltar till en ny naturstig har satts upp.

GRINDA – Nya grillar (privat gåva). Röjning av betesmark.

BJÖRNÖ – Skogsbruksplaner är under arbete. Upprustning av leder har påbörjats. Tre skogsvåtmarker har skapats.

UTÖ – Återställning av Slottet efter vattenskada samt ny pumpstation. Nytt skötselupplägg för alla kulturmarker. Renoverat varmbadhuset.

KÄRINGBODA – Arrendatorsbostaden har delvis fått nytt tak samt nytt avlopp. Skogsåtgärder, restaurering av kulturmarker, stängsel samt ny våtmark. Förbättring av stigar, parkeringar och besöksanordningar.

NÅTTARÖ – Servicehuset är färdigställt och nya bryggor har lagts ut. Byggnationen av den nya godsbyggnaden har påbörjats.

ÅLÖ-RÅNÖ – Fasaderna på Ålö gårds ekonomibyggnader har målats om. Granskog har avverkats och på Rånö genomfördes gallringar. Iordningställande av Ålö våtmark.

Vem kan samla ihop? Fråga Håkan

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:

- Genomfört en övergripande kartläggning för att definiera vårt behov av systemstöd inom fastighetsdrift.
- Inventerat och besiktigtat våra tekniska anläggningar.
- Genomfört en rad olika naturvårdsåtgärder både i skog och kulturmarker.

A photograph of a reindeer swimming in a calm body of water. The reindeer is in the center of the frame, with its head and back visible above the water. The water is a deep blue with gentle ripples. In the background, there is a rocky shoreline with some sparse vegetation and a few trees. The sky is a pale blue with some light clouds. The overall scene is peaceful and natural.

Älg på simtur mot Utö.

Skärgårdsstiftelsen i siffror

Under 2021 hade Skärgårdsstiftelsen en omsättning på 121,2 Mkr i sin verksamhet.

Intäkter och kostnader

Totala intäkter för koncernen uppgick under verksamhetsåret till drygt 121,2 Mkr (116 Mkr). Såhär fördelade sig intäkter och kostnader 2021:

Region Stockholm har för 2021 lämnat Skärgårdsstiftelsen i Stockholms län och dess dotterbolag ett driftbidrag med 54,3 Mkr (55,3 Mkr) samt investeringsbidrag med 24 Mkr (24 Mkr). Av investeringsbidraget har 5,2 Mkr (9,2 Mkr) finansierat reparations- och underhållsprojekt tagna i resultaträkningen och resten finansierat reinvesteringsprojekt tagna i balansräkningen.

Intäkter från koncernens fastighetsförvaltning motsvarar 36% av de totala intäkterna och upplåtelseintäkterna (hyror och arrenden) ökade under året med 2,6 Mkr till 35,3 Mkr (32,7 Mkr), + 8%.

De totala kostnaderna uppgick till 120,6 Mkr (116 Mkr). Under året har Skärgårdsstiftelsen haft 48 tillsvidare-anställda.

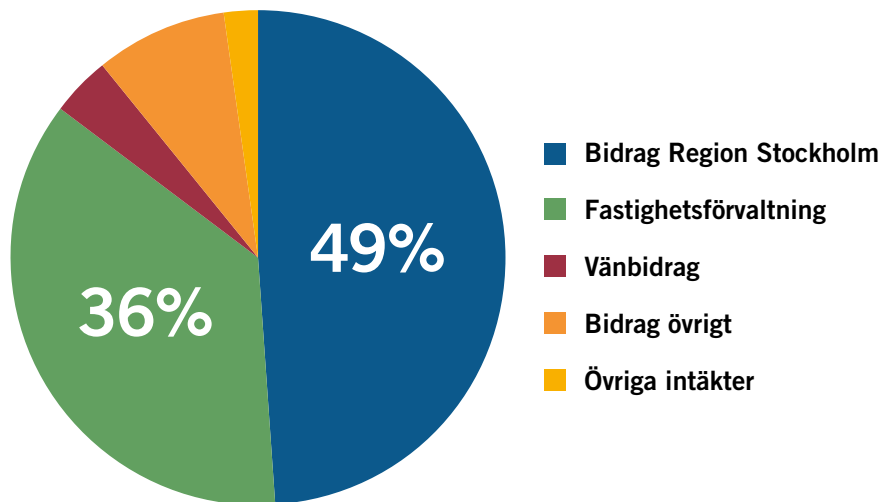
Koncernen redovisar ett resultat på 0,6 Mkr (0,1 Mkr), koncernens resultat uppgår till 0,6 Mkr (0,1 Mkr).

Ett av Skärgårdsstiftelsens viktigaste mål är att öka självfinansieringsgraden. År 2021 nådde den 75% (69%).

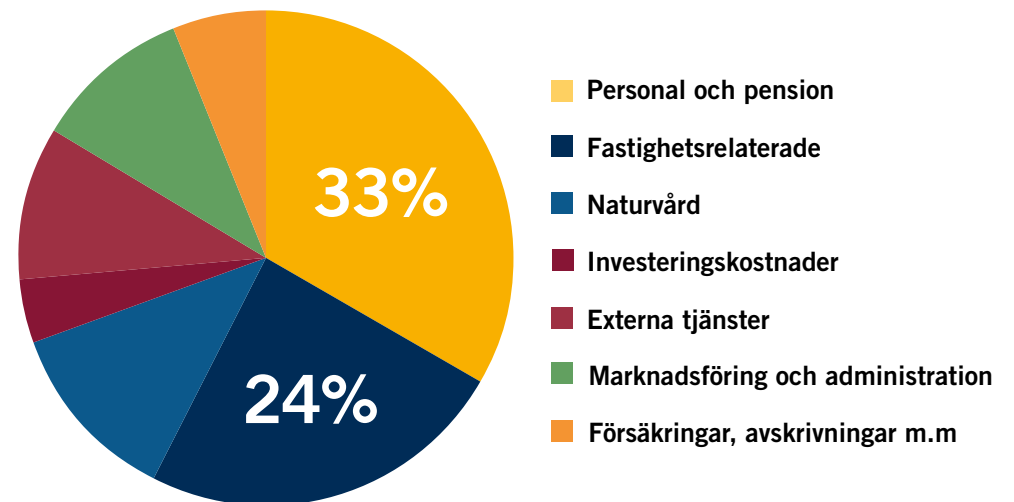
Ett av Skärgårdsstiftelsens viktigaste mål är att öka självfinansieringsgraden. År 2021 nådde den 75%.

Självfinansieringsgraden = hur stor del av de kommersiella delarna av verksamheten som finansieras av egna intäkter.

INTÄKTER
100% = 121,2 MSEK



KOSTNADER
100% = 120,6 MSEK

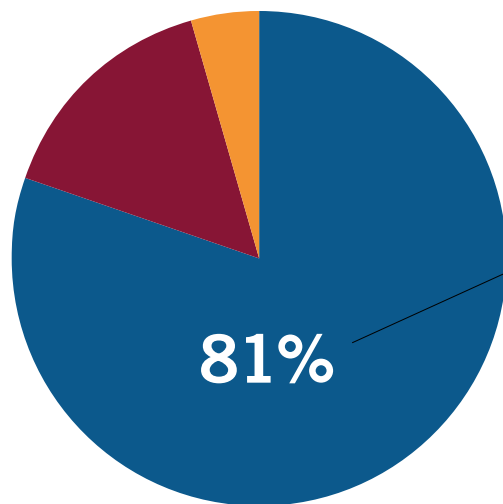


Upplåtelser

Ulrika B

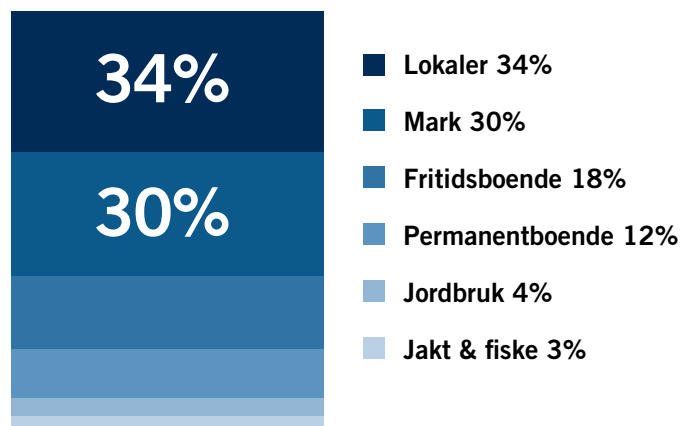
Totalt förvaltar Skärgårdsstiftelsen 106 000 m² byggnader. Vi har ca 550 st upplåtelseavtal varav 25 jordbruks- och gårdsarrenden, 195 st fritids- och permanentbostäder, 17 st turistanläggningar och ett hundratal andra kommersiella upplåtelser samt diverse markupplåtelser. Byggnadsbeståndet omfattar totalt ca 2000 byggnader bestående av bl a stugbyar, vandrarhem, skärgårdskrogar, handelsbodar, fyrar och "skärgårdsmajor".

INTÄKTER FRÅN FASTIGHETSFÖRVALTNING



- Hyror och arrenden
- Försäljning skog, vatten m.m.
- Övriga sidointäkter

INTÄKTER FRÅN HYROR OCH ARRENDEN



- Lokaler 34%
- Mark 30%
- Fritidsboende 18%
- Permanentboende 12%
- Jordbruk 4%
- Jakt & fiske 3%

106 000
Kvm total lokal/bostadsyta

ca 550
Upplåtelseavtal varav:

195
Fritids- och permanentbostäder

190
Markupplåtelser

85
Lokalhyresavtal

17
Turistanläggningar

25
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](#)