

Verksamhetsberättelse

Rågsveds Fastighetsägare

2025



RÅGSVEDS FASTIGHETSÄGARE

Verksamhetsberättelse 2025

INNEHÅLL

Föreningen	3
Styrelse och förtroendevalda 2025.....	3
Föreningens organisation under året.....	4
Ekonomi.....	4
Verksamhet	4
Ökad upplevd trygghet	4
Platssamverkan Rågsved	
Säkerhetsbesiktningar	
Trygghetsvandringar	
Tilltalande miljö.....	6
Rågsveds Gröna gårdar	
Stadsodling	
Utsmyckning av mosaik	
Attraktiv stadsdel och positiv utveckling	7
Samverkan	
Nyproduktion i Rågsved	
Rågsveds centrum - platsaktivering	
Trygg i Rågsved	
Seminarier och nätverksträffar	
Trygghetsdagen	
Samarbete med lokala föreningar	
Medlemsvärvning	9
Kommunikation och information	10
Övrigt.....	10
Slutord	11



**”Rågsveds Fastighetsägare
i samverkan
för ett tryggare och trivsammare Rågsved”**

Medlemmarna äger
ca **70 %** av lgh

Medborgare i Rågsved
ca **12 000**



RAGFAST2024



RÅGSVED

Utgång →

2025

Verksamhetsberättelse 2025 för Rågsveds Fastighetsägare

Styrelsen för Rågsveds Fastighetsägare avlägger härmed följande verksamhetsberättelse.

Föreningen

Föreningen, Fastighetsägare i Rågsved, är en ideell förening som bildades genom en konstituerande stämma den 30 mars 2012. Föreningen har antagit och registrerat firmanamnet Rågsveds Fastighetsägare.

Föreningens vision är att Rågsved ska vara en trygg, trivsamt och väl fungerande del av Stockholm med bra rykte och högt anseende och stigande fastighetsvärden. För att öka trygghet och trivsel arbetar föreningen med många frågor som ökad upplevd trygghet, en tilltalande fysisk miljö, attraktiv stadsdel, en ändamålsenlig stadsplanering och en positiv utveckling och effektiv kommunikation samt, inte minst, att förbättra Rågsveds anseende och status på hemmaplan och i omvärlden.

Föreningen hade vid årets slut nio medlemmar: Einar Mattsson, Familjebostäder, Ikano Bostad, Micasa, Sisab, Stockholmshem, Stockholm Parkering, Sveafastigheter och Svenska Bostäder.

Styrelse och förtroendevalda 2025

Ordförande: Chris Österlund Familjebostäder

Vice ordförande: Katrin Bedjou Arshi, Fastighetsägarna Stockholm

Ledamöter: Carl Eliasson Hagerström, Stockholmshem
Stefan Hager, Ikano Bostad
Ludvig Striem, Einar Mattsson
Viktor Gärde, Sveafastigheter
Imran Raza, Svenska Bostäder
Lars Thörnberg, Micasa

Suppleanter: Jan Lomaeus, Sisab
Ilaz Nashri Carlsson, Familjebostäder

Revisorer: Lennart Röcklinger, Västerleds Revision AB
Stefan Granlund, Svenska Bostäder, revisorssuppleant

Valberedning: Golan Kaki, Familjebostäder
Magnus Ljungkvist, Stockholmshem

Trygghetsdagen
Sedan 2017

Trygghetsindex hos våra medlemmar
81,4 procent

Föreningens organisering under året

Styrelsen har haft sex protokollförda styrelsemöten. Adjungerande ledamöter, stadsdelsdirektör och kommunpoliser, har deltagit på i stort sett samtliga möten. På några möten har samarbetspartners bjudits in för att berätta om sin verksamhet.

Ann-Charlotte Widén har varit vd och verksamhetsledare, Katarina Magnusson från Balanserad Kommunikation har varit kommunikatör och projektledare och Sofia Rydergård från Ikano Bostad anlitas för att utveckla Rågsveds Gröna Gårdar.

Styrelsemöten och möten med externa aktörer hålls företrädesvis på Nya Rågsveds Folkets Hus eller hos medlemmar.

Ekonomi

Ekonomiadministrationstjänster köps av ÅFA AB. Under 2025 har redovisningskonsulten Cecilia Stolpe ansvarat för föreningens löpande redovisning. Föreningens ekonomiska resultat för denna period framgår av separat årsredovisning.

Verksamhet

Föreningen fokuserar på trygghet och erbjuder medlemmarna säkerhetsbesiktningar i bostadsfastigheter, parkeringar och lokalfastigheter. Föreningen bistår med sakkunskap vid genomförandet av de åtgärder som kan bli aktuella efter genomförda besiktningar.

Föreningen arbetar i samverkan för att stimulera åtgärder i centrum både på kort och lång sikt.

Föreningen samordnar föreningssamarbeten avseende lokala föreningar, genomför lokala aktiviteter för boende genom Rågsveds Gröna Gårdar samt bjuder in till nätverksträffar och seminarium i aktuella ämnen.

ÖKAD UPPLEVD TRYGGHET

Platssamverkan Rågsved

Stockholm stad startade Platssamverkan Rågsved 2020 efter att föreningen hade initierat ett visionsarbete för Rågsved. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning ansvarar för samordning, organisation, struktur och genomförande av en övergripande medborgardialog som ska ligga till grund för gemensamma aktiviteter. Platssamverkan genomförs tillsammans med stadens förvaltningar och bolag i samverkan med polis, lokala näringslivet, civilsamhället och andra relevanta aktörer samt i förlängningen även med de boende genom medborgardialogens fokusgrupper.

Föreningen, genom sina medlemmar, bidrar och verkar i arbetet med Platssamverkan Rågsved och deltar i styrgrupp, operativ ledningsgrupp och i de arbetsgrupper som är aktuella. Föreningen är aktiv deltagare i fokusgruppen Trygga platser.

Föreningen samlar in statistik till platssamverkan såsom trygghetsindex från medlemmarnas NKI-undersökningar samt antalet återtagna lägenheter som varit uthyrda oriktigt. Det gör att föreningen kan följa upp resultatet år för år och jämföra med stadens trygghetsmätningar. Under 2025 gick vårt gemensamma trygghetsindex återigen upp med 1,7 procent till 81,4 procent bland medlemmarnas hyresgäster.

Vision – Platssamverkan Rågsved:

”Rågsved är en trygg och attraktiv stadsdel i en dynamisk storstad full av möjligheter. Våra barn och ungdomar har framtidstro och lyckas i skolan. Alla flickor, pojkar, kvinnor och män som bor i stadsdelen lever ett självständigt liv och kan röra sig fritt och tryggt både i och utanför hemmet. Rågsved utvecklas i dialog med de som bor och verkar i stadsdelen.”

Startade
2012

Kollektiv förmåga
ger ökad trygghet och trivsel

Platssamverkan
Rågsved

Säkerhetsbesiktningar

Föreningen fortsätter att erbjuda medlemmarna att möjligheten att förebygga brott och öka säkerheten i fastigheterna genom säkerhetsbesiktningar i bostadsfastigheter, parkeringar och lokalfastigheter. Föreningen bistår med sakkunskap där en besiktningsman kontrollerar fastigheternas utemiljö, exempelvis buskage och belysning samt dörrar och lås i allmänna utrymmen, förråd och tvättstugor.

Besiktningarna gör det möjligt för fastighetsägaren att se sitt bestånd med nya ögon och resultatet ger ett stöd i det långsiktiga arbetet att utveckla fastigheterna. Målet är ett tryggare boende. Resultatet presenteras muntligt, skriftligt och med bilder, och är ett bra underlag för fastighetsägarens åtgärdsplaner.

Under 2025 har två medlemmar genomfört kompletterande säkerhetsbesiktningar inom sina bestånd.



Trygghetsvandringar

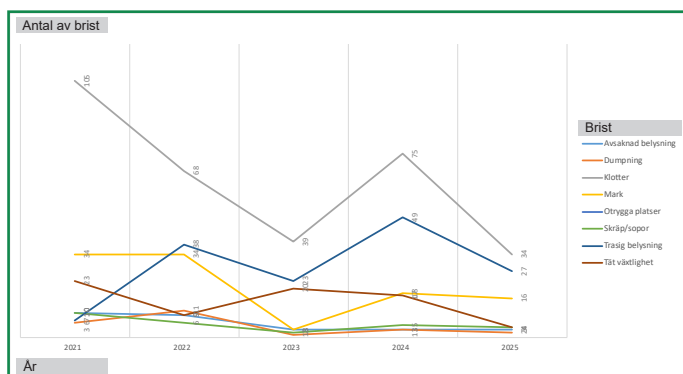
Föreningen har genomfört fem stycken trygghetsvandringar med fokus på medlemmarnas bestånd i samverkan med stadsdelen och polisen. Föreningen tar hjälp av en projektledare från systerföreningarna i Järva och Hässelby-Vällingby. Intresserade hyresgäster och andra organisationer är välkomna att delta i vandringarna.

Trygghetsvandringarna är till för att identifiera inslag i miljön som skapar otrygghet. Därutöver är det en direkt trygghetsskapande åtgärd genom att fastighetsägarna, polisen, representanter från stadsdelen med flera är synliga i bostadsområdena.

Föreningen har också genomfört uppföljningar av trygghetsvandringar för att följa upp att bristerna har blivit åtgärdade.

Trygghetsvandringarna visar på fortsatt välsköta och trevliga områden hos våra medlemmar och de områden som stadsdelen ansvarar för runt bostadsområdena. Vi har tagit fram statistik från våra vandringar 2021 till 2025 som visar på stor positiv förändring.

Föreningen har även bjudit in till nätverksträffar för att öka kunskapen kring trygghets- och säkerhetsfrågor vid nyssamt ombyggnation.



TILLTALANDE MILJÖ



Rågsveds Gröna Gårdar

Rågsveds Gröna Gårdar ger föreningens medlemmars hyresgäster och andra Rågsvedsbor möjlighet till kreativa möten som leder till nya bekantskaper och kunskap vilket bidrar till att öka den kollektiva förmågan, ökad upplevd trygghet och trivsel grannar emellan. Rågsveds Gröna Gårdar ser till att ett redan vackert och välkött Rågsved utvecklas och inspirerar både boende och föreningens medlemmar att tänka grönt och hållbart.

Gröna Gårdar har haft nio kreativa träffar med boende under året. Det har varit olika tema med fokus på kreativitet och återbruk. Träffarna har hållits i Svenska Bostäders lokal, Allaktivitetshuset, på Gillerbacken. Träffarna kommer ortsättningsvis hållas i nämnda lokal.

Gröna Gårdar samordnar inköp av julkransar till bostadsbolagens portar och entrédörrar. För nionde året i rad gick föreningens medlemmar ihop och beställde kransar till sina fastighetsportar i Rågsved. Det betyder att majoriteten av alla portar i Rågsved har utsmyckats med en fin julkrans. Det tillkommer dessutom beställningar varje år eftersom detta sprids och fler vill sätta upp kransar även i sina fastigheter utanför Rågsved.



Stadsodling

Vår projektledare Sofia Rydergård handhar och utvecklar i samverkan med odlarna och stadsdelen Stövardalens och Ervallakrokens stadsodlingar.

Stövardalens odlingsplats uppfördes i samarbete med Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning och Sisab. Platsen invigdes 2019 och har drygt 50 aktiva odlare fördelad på 100 pallkragar.

Ervallakrokens odlingsplats invigdes 2022 i samarbete med Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning. Platsen har drygt 15 aktiva odlare fördelade på 30 pallkragar.

Stadsodling är efterfrågat och populärt samt viktigt ur hållbarhets- och trygghetssperspektiv och bidrar till ökad kollektiv förmåga som mötesplatser för boende från hela Rågsved.



Utsmyckning av mosaik

Under 2025 har föreningen i samverkan med Remakebolaget bjudit in Rågsvedsbor, barn, ungdomar och daglediga att skapa mosaikkonst tillsammans. Minst ett hundratal personer har varit involverade i mosaikutsmyckningarna i Rågsved under året, ca 20-tal förskolebarn, 20-tal skolbarn, 10-tal seniorer och Remakebolagets arbetstränare, praktikanter, 15 feriearbetare samt ett 20-tal personer under öppen verkstad. Under året har tre konstprojekt färdigställts, två stycken hos Stockholmsshems fastigheter på Sköllerstagatan samt på Ellevios nätstation på parkeringsytan i Rågsved centrum.



ATTRAKTIV STADSDEL OCH POSITIV UTVECKLING

Samverkan

Föreningen arbetar i nära samarbete med Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning, polisen, näringsliv, civilsamhället och andra lokala aktörer. Föreningen samverkar också med systerföreningarna i Skärholmen, Järva och Hässelby-Vällingby samt Fastighetsägarna Stockholm för att nå vår vision.

Nyproduktion i Rågsved

Föreningen följer och engagerar sig i planerna och exploateringen av Rågsved och Stadsbyggnadskontorets och Exploateringskontorets program Fokus Hagsätra-Rågsved. Flera av medlemmarna är med och bidrar med fler bostadslägenheter i stadsdelen inom stadsbyggnadsprojektet. Föreningen har bra samarbete med Exploateringskontoret samt med medlemmar som ska bygga nytt.

Rågsveds centrum - platsaktivering

Ett centrum är viktigt för närservicen. Både vad det gäller butiker och mötesplatser så som restauranger, caféer och föreningslokaler. Rågsveds centrum upplevs många gånger som otryggt, särskilt på kvällstid. Centrumet ger också ett intryck av en plats som inte är omhändertagen med klotter och eftersatt underhåll.

Inom platssamverkan har staden tillsatt en städsamordnare som fokuserar på att ytorna på torget och runt centrum ska upplevas rena och snygga.

Föreningen har tillsammans med medlemmarna engagerat sig samt bidragit till platsaktiveringar i centrum genom samarbete med föreningslivet kring Valborgsfirande, torgaktiviteter, marknadsdagar, så som RågSwag market, samt sommar- och vinteraktiviteter för barn och ungdomar. Syftet med platsaktiveringarna är att tillskapa liv och rörelse på torget och i området med positiva aktiviteter för de boende och att öka den kollektiva förmågan och upplevd trygghet.

Trygg i Rågsved

Trygg i Rågsved är ett trygghetsnätverk med representanter från bostads- och fastighetsbolagen, stadsdelsförvaltningen, utbildningsförvaltningen, idrottsförvaltningen, trafikkontoret, polisen, föreningar och andra aktörer i samverkan.

Trygg i Rågsved är ett nätverk och trygghetsforum att delta i för att både erhålla och ge lägesrapporter från området och aktörerna. Föreningen deltar i dessa nätverksmöten som Familjebostäder samordnar och genomför fyra gånger per år.

Seminarier och nätverksträffar

Under 2025 har flera nätverksträffar hållits med olika teman inom trygghet, säkerhet, platsutveckling och attraktiva boendemiljöer. Vi deltar även i ett bosocialt nätverk tillsammans med Skärholmens Fastighetsägare.

Vi deltar även i Fastighetsägarnas BID-nätverk där vi under året varit med på nätverksträffar om gängkriminalitet och lagar kring trygghet och säkerhet och hur de påverkar fastighetsägare samt en nätverksträff med fokus på bosociala frågor och oriktiga hyresförhållanden. Årets sista nätverksträff delade vi med oss till varandra av våra goda exempel och erfarenheter.

Föreningen har tillsammans med Skärholmens Fastighetsägare anordnat två seminarier med tema brottsförebyggande förvaltning samt ökad trygghet vid ny- och ombyggnationer.

Vi har även uppmärksammat Orange Day för att förebygga våld mot kvinnor samt Barnkonventionens dag. 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. ragfast.se/verksamhet/vald-i-nararelation/

Trygghetsdagen

Trygghetsdagen har arrangerats av föreningen sedan 2017 i samverkan med föreningens bostadsbolag, Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning och polisen med fokus på boendemiljö där bland annat brandförebyggande information, krisberedskap i hemmet, trygghetsinventeringar, hälsa, grannsamverkan har varit teman under åren.

I år genomfördes Trygghetsdagen på Rågsveds torg den 4 september med teman Trygg utemiljö, Trygg i hemmet, Trygg uppväxt samt Platssamverkan Rågsved. Trygghetsdagen är en uppskattad aktivitet med stort engagemang bland aktörer och intressenter i området. I år var flera av föreningens medlemmar på plats och träffade Rågsvedsbor, varandra, polis och stadsdel och bidrog till en lyckad och viktig dag.



Samarbete med lokala föreningar

Föreningens medlemmar stödjer och samverkar med lokala föreningar vars verksamhet vi bedömer är trygghetsskapande och främjar en positiv bild av Rågsved.

Föreningen har bjudit in Rågsveds IF, Rågsveds Boxningsklubb, PT-Artur och Rågsved-Hagsätras Samhällsförening till möte med representanter från styrelsen. Det resulterade i ett samordnat stöd till respektive aktör. Föreningen träffar löpande andra föreningar och aktörer som vill genomföra aktiviteter i området.

Föreningen samordnar och stödjer Ikano Bostads engagemang för skridskobanan vid Bäverdalens Bollplan och deras samverkan med föreningar för gratis utlåning av skridskor och gratis skridskoskola. Det är femte säsongen som föreningen och dess medlemmar samarbetar kring den uppskattade skridskobanan. I februari lyckades vi även få den officiella maskoten för Ishockey-VM 2025, Beaty, till Rågsved till stor glädje för sportlovslediga barn. Under jullovet tog föreningen även in en feriearbetare genom stadens program för feriearbete för ungdomar under skolloven.

Föreningen deltar vid stadsdelens nätverk, Vårt Rågsved, för civilsamhället där lokala föreningar och organisationer möts för att hitta och skapa nya kontakter och samarbeten för ökad kollektiv förmåga.

Samarbeten som medlemmarna bidragit till 2025 är en Golfkola för tjejer, efter initiativ av Ikano Bostad, som erbjuder tjejer som bor i Rågsved och Hagsätra möjlighet att utforska och utveckla sig själva i en utmanande och ny miljö. Juice Studios fick stöd för en föreläsning i Ekonomisk läsförståelse för barn och ungdomar i Rågsved för att öka deras förståelse för bland annat vad skuldsättning och dåliga konsumtionsvanor kan leda till.



MEDLEMSVÄRVNING

Föreningen har en folder där föreningens samlade uppdrag och arbete framgår. Foldern används för att informera om föreningens verksamhet i syfte att värva nya medlemmar bland Rågsveds bostadsrättsföreningar och privata fastighetsägare.

Under året har föreningen sökt kontakt med bostadsrättstyreiser i området för att berätta om verksamheten. Det är svårt att locka bostadsrättsföreningar till föreningen.

Titania Holding AB ansökte om medlemskap i föreningen under våren och har antagits som ny medlem från och med den 1 januari 2026. Titania färdigställde 206 stycken hyresbostäder samt garage och kommersiella lokaler på Bjursättratan, inom fastigheten Bjurbäcken 11, med inflyttning 2025.



KOMMUNIKATION OCH INFORMATION

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 arbete medlemmar och samverkanspartner gör i Rågsved 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.

Hemsida, nyhetsbrev och sociala medier

Föreningens hemsida uppdateras regelbundet med fakta och nyheter om föreningens arbete. Föreningen är även aktiv på LinkedIn och Facebook (@ragfast och @gronagardar). Föreningens nyhetsbrev har skickats vid fyra tillfällen till medlemmar, samverkanspartners och övriga intressenter, totalt drygt 200 mottagare och mellan 50-60 procent öppningsfrekvens.

Kanal	Följare	Inlägg	Visningar	Interaktioner
LinkedIn	561 (58 nya 2025)	41	34 062	1 392
Facebook	332 (13 nya 2025)	58	35 092	699
Hemsida	ca 5 914 unika användare	43	6 936	-

Föreningen i media

Föreningen har under 2025 omnämnts i lokaltidningen Mitti i samband med mosaikverkstan, vistelseförbudet och isbanan. Förvaltarforum skrev om när Ann-Charlotte Widén tillträdde som vd.

Kommunikationsnätverk

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

ÖVRIGT

Regeringen tillsatte 2023 en utredning om obligatorisk BID. Utredarens uppdrag var att se i vilken omfattning BID bör vara obligatorisk, samt föreslå andra trygghets- och brottsförebyggande åtgärder i den byggda miljön. Föreningen har bevakat frågan och fortsatt varit en aktiv part i samverkan med Fastighetsägarna och systerföreningarna. I december kom meddelande att Regeringen beslutar om en lagrådsremiss med förslag om en ny lag om avgift för områdessamverkan.

Lagen ska träda i kraft den 1 augusti 2026. Förslaget som nu behandlas innebär att ägare av fastigheter och byggnader kan bli tvingade att betala en obligatorisk avgift för områdessamverkan. Vi kommer att fortsätta följa detta och analyserar förslaget utifrån hur det kan påverka vårt arbete som befintlig fastighetsägarförening.



SLUTORD

Under året har arbetet med platssamverkan fördjupats och delaktigheten i stadens satsning på Fokus Hagsätra-Rågsved blivit tydligare. Stadens arbete med den fysiska miljön i och runt centrum har stärkts på ett positivt sätt. Flera aktiviteter har genomförts på torget, rivning av p-däcket har genomförts med två konstverk och ny belysning.

Rågsved är fortfarande enligt polisens lista ett utsatt område men med en positiv utveckling.

Föreningens och medlemmarnas gemensamma satsningar på trygghets- och säkerhetsarbete visar på positiva resultat genom ökat trygghetsindex hos föreningens medlemmar samt att antalet synpunkter och anmärkningar minskar vid våra trygghetsvandringar.

Föreningen Rågsveds Fastighetsägare kommer att fortsätta arbeta för ett tryggt, trivsamt och säkert Rågsved.

Förutom ytterligare lyckade mosaikprojekt där resultatet finns att beskåda på Sköllerstagatan hos Stockholmshem och Ellevios nätstation på centumparkering har föreningen fortsatt med fina samarbeten som Golfskola för tjejer, föreläsningar för barn och ungdomar i Ekonomisk läsförståelse samt inte minst succén med gratis skridskoutlåning och skridskoskola vid Bäverdalens Bollplan.

Genom denna typ av samverkansprojekt där delaktighet och närvaro från de boende utgör grunden, skapas en stolthet för det egna området, och bidrar till att öka den kollektiva förmågan.

Rågsveds Fastighetsägare vill tacka våra medlemmar och övriga aktörer för ett stort engagemang under 2025. Genom era insatser och långsiktiga arbete bidrar ni alla till att utveckla Rågsved.

Tillsammans gör vi skillnad.

Stockholm den 21 januari 2026

Chris Österlund

Katrin Behdjou Arshi

Carl Eliasson Hagerström

Viktor Gärde

Stefan Hager

Imran Raza

Ludvig Striem

Lars Thörnberg



ragfast.se



@ragsvedsfastighetsagare
@ragsvedsgronagardar



linkedin.com/company/ragfast



RÅGSVEDS FASTIGHETSÄGARE

Rågsveds Fastighetsägare • c/o Familjebostäder • Box 92100 • 120 07 Stockholm • info@ragfast.se