



**STOCKHOLMS
STADSHUS AB**
En del av Stockholms stad

Sid. 1 (19)

2025-10-22

Utfallsrapport Tertial 2 2025

Moderbolaget Stockholms Stadshus AB

Sammanfattande kommentar

Under perioden har bolaget fortsatt haft stort fokus på koncernens investeringsnivå och arbetat med stärkt och utvecklad investeringsstyrning och uppföljning. Det arbete som hittills genomförts med bland annat utökad samordning inom staden och utbildningsinsatser inom ekonomi och investeringsstyrning fortsätter att utvecklas vidare. Bolagen har ett stort ansvar i arbetet med att dämpa stadens samlade skuldutveckling och en del i detta arbete är att förbättra resultatnivåerna långsiktigt, bland annat medför detta också en ökad egenfinansieringsgrad i koncernens investeringar.

Avgörande för att nå effektivitet ur ett koncernövergripande perspektiv är ett fortsatt arbete med att ytterligare utveckla styrning och samspel mellan Stockholms Stadshus AB, stadsledningskontoret, koncernens bolag och stadens förvaltningar. En väl fungerande samverkan är en förutsättning för att säkra en effektiv organisation och hög måluppfyllelse samt att utifrån behov prioritera rätt investeringar i tid och omfattning. Möjliga synergieffekter mellan projekt ska omhändertas utifrån ett koncernövergripande perspektiv och driftskostnadsperspektivet ska alltid beaktas.

Bolaget har ett stort ansvar för att säkerställa koncernens samlade investeringar med utgångspunkt i vad som ovan nämnts. En av bolagets viktiga uppgifter är också att på en strategisk nivå följa bolagskoncernens långsiktiga utveckling för att nå lönsamhet, robusthet samt önskade resultat och processer över tid.

Bolaget har under tertialet verkat stödjande och uppföljande i koncernens arbete med det nya miljöprogrammet och klimathandlingsplanen. Bolaget har också löpande uppdaterat dotterbolagen om förändringar kopplat till CSRD och EU-taxonomin och anpassat arbetet efterhand. Bolaget följer den fortsatta utvecklingen av Omnibus-paketen.

Bolaget följer tillsammans med stadsledningskontoret dotterbolagens arbete med att förebygga och motverka välfärdsbrottslighet och närliggande områden, exempelvis brott och fusk med föreningsstöd samt avfallsbrottslighet.

Analys av ekonomisk utveckling

Periodens utfall för såväl intäkter som kostnader är högre än budgeterat. Detta följer i allt väsentligt av att staden upphandlat it-licenser på ett nytt avtal, där moderbolaget står för hela koncernens kostnad och sedan vidarefakturerar till dotterbolagen.

Prognos för finansnetto och resultat är betydligt högre än budgeterat, vilket i huvudsak beror på utdelning från Stockholm Exergi.

Moderbolaget bedriver i övrigt ingen operativ verksamhet - omsättning och kostnader är således hänförligt till den affärsverksamhet som bedrivs i dotterbolagen.

Analys


1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden



1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid



1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan



1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst



1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet



Bolaget har tillsammans med stadsledningskontoret utvecklat ett arbete med att samordna renoveringar där fokus är planera, prioritera och kommunicera hur Micasa Fastigheters aktuella renoveringsprojekt ska hanteras på ett samordnat och stadsövergripande sätt. Utgångspunkten är Micasas fastighetsutvecklingsplan och stadens behov som belyser vilka totalupprustningar som krävs i de fastigheter som staden långsiktigt har behov av. Bolaget deltar även i arbetet med äldreboendeplanen.

1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv



Bolaget är representerade i styrgruppen för ett nytt idrottscentrum i Ulvsunda. Idrottscentrumet följer beslutad tidplan, budget och kvalitetsnivå. Invigning av anläggningen sker i september 2026 och därefter får Idrottsnämnden etappvis tillträde till idrottscentrumet. I anslutning till idrottscentrum pågår ett flertal andra delprojekt, bland annat att tillskapande av gång- och cykelvägar. Bolaget har en aktiv roll i förberedelsearbetet av kommande överföring från S.t Erik Markutveckling AB till fastighetsnämnden när projektet är färdigt.

2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning



Under första tertialet antog EU ett direktiv som innebär att skyldigheten att rapportera enligt Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) skjuts upp med två år, vilket berör bolaget och dess dotterbolag. En del i att arbetet skjuts upp är att förenkla European Sustainability Reporting Standards (ESRS). EU:s expertrådgivare EFRAG har lagt fram ett förslag på reviderade ESRS den 31 juli. Föreslagna förenklingar innefattar bland annat ett minskat antal korrshänvisningar, minskat antal datapunkter med 57%, minskat antal upplysningar med 68% och minskad total textmassa med 55%. Bolaget har ansvarat för att dotterbolagen fått ta del av reviderad ESRS.



Under perioden startade arbetet med expertgrupper för valda ESRS-standarder med syfte att ta fram ett metodstöd för rapportering. Deltagare från bolaget, dotterbolag och förvaltningar deltar och arbetets omfattning och tidplan har justerats utifrån EU:s förskjutna tidplaner. Här finns möjligheter att dela kompetens och expertis från stadens olika verksamheter samt möjliggör samverkan inom andra initiativ, exempelvis med klimathandlingsplanen.







I maj fick bolaget resultatet från den reviderade dubbla väsentlighetsanalysen, i enlighet med kraven i CSRD/ESRS. Metoden har justerats för att bättre möta det enskilda bolagets väsentliga ämnen utifrån påverkan, risk och möjlighet. Antalet ämnen har därmed minskat för det enskilda bolaget i koncernen.





Bolaget har löpande uppdaterat dotterbolagen om förändringar kopplat till CSRD och EU-taxonomin och anpassat arbetet efterhand. Bolaget följer den fortsatta utvecklingen av Omnibus-paketen.





2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta följa och säkerställa dotterbolagens arbete med och tillämpning av stadens miljöprogram och klimathandlingsplan samt tillhörande handlingsplaner				<p> Fortsätta följa och säkerställa dotterbolagens arbete med och tillämpning av stadens miljöprogram och klimathandlingsplan samt tillhörande handlingsplaner</p> <p>Analys</p> <p>Under tertial 2 har arbetet fortsatt med att följa upp och säkerställa att koncernens dotterbolag arbetar i linje med stadens miljöprogram och klimathandlingsplan. Uppföljningen har skett genom samtal, möten och granskning av bolagens rapportering.</p> <p>Fokus har legat på att säkerställa att bolagen har tydliga mål och åtgärder kopplade till programmets prioriterade områden, särskilt inom klimatpåverkan och resurseffektivitet. Bolaget arbetar också särskilt med åtgärder inom ansvarsområdet som omställningsledare för Omställningsområde 2: Utveckla ett klimatpositivt energisystem. Inom det ansvaret har under perioden två projekt tagits fram för att utveckla och effektivisera kommunkoncernens elanvändning. Ett av dessa projekt kommer göras i samarbete med elnätsägaren Ellevio.</p> <p>Sammantaget bedöms koncernen arbeta strukturerat och med god framdrift i sina respektive åtaganden, med fokus på att bidra till att stadens miljö- och klimatmål kan uppnås.</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Samordna koncernens övergripande arbete för att bolagen bidrar till att nå målet om att energianvändningen i kommunens fastigheter och verksamheter ska minska med 10 procent under mandatperioden				<p> Samordna koncernens övergripande arbete för att bolagen bidrar till att nå målet om att energianvändningen i kommunens fastigheter och verksamheter ska minska med 10 procent under mandatperioden</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med att samordna koncernens insatser för att nå målet om 10 procents minskad energianvändning under mandatperioden har fortsatt under tertialet. För att effektivare kunna följa upp, styra och effektivisera kommunens elanvändning har ett särskilt projekt startas som finansieras av energimyndigheten. Projektets mål är att skapa ett system som på ett enkelt sätt ska kunna tillgängliggöra och analysera eldata kring förbrukning och effektanvändning brett i koncernen.</p>
 Svara för koncernens övergripande arbete för att nå målet om en klimatpositiv stad år 2030				<p> Svara för koncernens övergripande arbete för att nå målet om en klimatpositiv stad år 2030</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med att samordna koncernens insatser för att bidra till målet om en klimatpositiv stad till år 2030 har fortsatt under tertialet. Byggnationen av Stockholm Exergis BECCS-anläggning fortgår enligt plan. Driftstart är planerad i slutet av 2028. Anläggningen möjliggör 800 000 ton negativa utsläpp och utgör en central del i det långsiktiga arbetet med att uppnå klimatneutralitet och därefter klimatpositivitet.</p>
 Svara för koncernens övergripande arbete för att Stockholms				<p> Svara för koncernens övergripande arbete för att Stockholms stads organisation ska vara fossilbränslefri år 2030</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
stads organisation ska vara fossilbränslefri år 2030				Analys Koncernens övergripande arbete för att bidra till att Stockholms stads organisation ska vara fossilbränslefri år 2030 har fortsatt under tertialet. Arbetet har fokuserat på att stödja bolagen i att identifiera och genomföra åtgärder för att fasa ut återstående fossila bränslen, bland annat inom fordonsflottor och entreprenadupphandlingar.
 Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen				 Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen Analys Under perioden har bolaget följt upp bolagens inventering av stadens tak som lämpar sig för solcellsinstallationer samt deras planer för installationer under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen. Uppföljning sker via det integrerade ledningssystemet och genom löpande dialog om verksamhetsuppfyllelse.
 Tillsammans med kommunstyrelsen utveckla kommunkoncernens strategiska planering och uppföljning för en långsiktigt hållbar energi- och elförsörjning				 Tillsammans med kommunstyrelsen utveckla kommunkoncernens strategiska planering och uppföljning för en långsiktigt hållbar energi- och elförsörjning Analys Staden har av Energimyndigheten beviljats medel för projektet "Integrerad energiplanering för stadsutveckling och energieffektivisering". Stadsbyggnadskontoret leder ett delprojekt som handlar om att genom en

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>strukturerad informationsdelning knyta ihop stadens översiktsplanering och Ellevios nätplanering och därmed effektivisera investeringarna inom elnät och stadsbyggnad. Bolaget har varit delaktig i initieringen av detta projekt och är nära involverad i arbetet.</p>
				<p>  Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, Stockholms Stadshus AB och S:t Erik Markutveckling AB, och i samråd med Region Stockholm, näringslivet, akademien och lokala och nationella initiativ inom området fortsätta att utreda förutsättningarna och planera för etablering av ett storskaligt återbruk av byggmaterial i regionen</p> <p>Analys</p> <p>Moderbolaget Stockholms Stadshus AB</p> <p>Utredning pågår. Bolaget deltar i styrgrupp.</p>
				<p>  Stockholms Stadshus AB ska utreda en placering och förbereda uppstart av en återbruksverksamhet för byggmaterial för stadens egna verksamheter</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltar i styrgruppen för Etablering av återbrukscentral för byggmaterial inom kommunkoncernen Stockholms stad. Styrgruppen har fokus på två huvudspår; att ta fram en återbruksstrategi och att etablera en återbrukscentral. Det innebär att projektgrupp och arbetsgrupp arbetar för att skapa verktyg och möjliggörare för återbruk i stor skala.</p>



2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				  Trafiknämnden ska i samarbete med Stockholm Vatten och Avfall AB och i samråd med kommunstyrelsen och Stockholms Stadshus AB utreda former för drift av stadens skyfallsanläggningar under mark Analys Bolaget deltar på möten avseende skyfallsanläggningar. Ur ett ekonomiskt perspektiv anser bolaget att det är viktigt att taxekollektivet inte belastas med kostnader som de enligt lag inte ska bära. I övrigt deltar bolaget i antal utredningsarbeten inom staden.

2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				  Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med kommunstyrelsen, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem utvärdera, och i förekommande fall föreslå förändringar i, bolagens ägardirektiv gällande arbetet med laddinfrastruktur i syfte att säkerställa affärsmässighet och genomförbarhet givet bolagens planerade investeringsvolym, underhållsbehov och nyproduktionsmål samt mål och åtgärder i enlighet med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				miljöprogrammet, klimathandlingsplanen och bolagens klimathandlingsplaner Analys
				 Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med Svenska Bostäder AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, Fastighetsnämnden och Stockholms Stads Parkerings AB utreda om stadens samlade tomtmarksparkering på lång sikt ska drifas av Stockholms Stads Parkerings AB med långsiktiga avtal Analys Bolaget har en pågående utredning i samverkan med berörda parter om förutsättningarna för att stadens samlade tomtmarksparkering på lång sikt drifas av Stockholm Parkering genom långsiktiga avtal.



2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer





3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla





3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd


Tillsammans med de investerade dotterbolagen har bolaget ett kontinuerligt pågående arbete för styrning och prioritering av investeringar. Utbildningar har hållits under året och kommer även framöver att tillhandahållas när det bedöms relevant. I arbetet ingår också en utökad samverkan med stadsledningskontoret och stadens nämnder. Med ett förstärkt och utökat fokus på investeringar är avsikten att vidareutveckla beslutsunderlagen där extra tyngdpunkt ska läggas på projektens tidiga skeden. Avsikten är att nödvändiga och önskvärda investeringar ska kunna genomföras. Under året läggs ett särskilt fokus på bedömning av indexutveckling i samband med kalkyler och beslut i syfte att bidra till än mer transparenta och jämförbara beslutsunderlag.

En ny samordningsgrupp har etablerats som en del i det systematiska arbetet med att stärka investeringsstyrningen för kommande investeringar av vård- och omsorgsboenden och seniorbostäder. Gruppen, som består av representanter från bolaget, stadsledningskontoret, Micasa Fastigheter och Äldreförvaltningen har till uppgift att följa upp och säkerställa framdriften i de omfattande upprustningar som Micasa står inför de kommande åren. Då det samlade investeringsbehovet är betydande, krävs ett förstärkt fokus på uppföljning, styrning och samordning mellan Stadshus AB, stadsledningskontoret, Micasa Fastigheter samt berörda förvaltningar inom staden. Samordningsgruppen har en central roll i att kontinuerligt rapportera om status, identifiera eventuella hinder och säkerställa att investeringsprojekten genomförs enligt budget, tidplan och med hög grad av samverkan. Prioriterade frågor är evakueringar, ekonomi, personal och verksamhet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att öka extern finansiering				<p>🔵 Koncernledningen deltar i stadens övergripande arbete tillsammans med stadsledningskontoret för en ökad extern finansiering. Uppföljning av dotterbolagens arbete med direktivet kommer att ske i samband med ordinarie rapportering.</p> <p>Analys</p> <p>Arbete har pågått enligt plan. Under perioden har moderbolaget tillsammans med stadsledningskontoret också upphandlat "Bidragsportalen", vilken bland annat syftar till att ge en mer tydlig överblick över EU:s fonder och program. Slutlig uppföljning och rapport kommer att lämnas tillsammans med kommunstyrelsen i samband med rapportering till verksamhetsberättelsen.</p>
 Samordna koncernens arbete med investeringsstyrning				<p>🔵 Moderbolaget deltar i stadens övergripande arbete med investeringsstyrning och koncernledningen deltar i stadsledningskontorets grupp för investeringssamordning. Under året kommer fortsatt utbildningar att hållas, anvisningar ses över för att säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomi samtidigt som framdrift i projekt sker i enlighet med</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>kommunfullmäktiges mål.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltar i stadens övergripande arbete med investeringsstyrning och tillsammans med stadsledningskontoret arbetar bolaget i gruppen för investeringssamordning. En utbildning för bolagens styrelseledamöter har hållits i juni. Ett förslag till reviderade tillämpningsanvisningar för bolagskoncernens investeringar har tagits fram.</p>
 Tillsammans med dotterbolagen bedriva ett arbete för långsiktig positiv ekonomisk resultatutveckling				<p> Moderbolaget kommer, utifrån dotterbolagens inlämnade förslag till flerårsplaner, att tillsammans med dotterbolagen se över hur bolagens ekonomiska resultat utan att kvalitet eller verksamhetsmässiga mål påverkas.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget arbetar tillsammans med stadsledningskontoret i syfte att se hur resultatnivåerna kan förbättras på såväl kort som lång sikt. Rapport om det ekonomiska läget kommer att lämnas i samband med rapportering vid verksamhetsberättelsen.</p>
 Tillsammans med kommunstyrelsen och i samråd med Stockholm Business Region styra, samordna och följa upp dotterbolagens näringslivsarbete ur ett strategiskt perspektiv				<p> Moderbolaget kommer, utifrån dotterbolagens tertialrapporter och förslag till flerårsplaner, följa arbetet med näringslivsfrågor och vid behov lämna rekommendationer till berörda dotterbolag</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Stadens nya näringslivspolicy är framtagen, men ännu inte beslutad av kommunfullmäktige. För det strategiska näringslivsarbetet finns en samordningsgrupp där bolaget, stadsledningskontoret och Stockholms Business Region ingår. Dotterbolagens tertialrapporter innehåller i olika omfattning beskrivning av hur respektive bolag arbetar med näringslivsfrågor utifrån stadens befintliga näringslivspolicy, som snart ska bytas ut.</p>
 Tillsammans med kommunstyrelsen och Stockholm Business Region och utreda och implementera en modell för att stödja och utveckla det lokala näringslivet				<p> Modell tas fram under första halvåret 2025. Under andra halvåret påbörjas implementationen.</p> <p>Analys</p> <p>Handlingsplan för utveckling av lokalt näringsliv har tagits fram av stadsledningskontoret, SBR och bolaget. Modellen för arbetet med lokalt näringsliv har ett starkt beroende till stadens nya näringslivspolicy och tillhörande etableringsstrategi, som beslutas av kommunfullmäktige under hösten 2025. Bolaget deltar i kommande arbete och är representerad i styr- och arbetsgrupper.</p>
 Tillsammans med kommunstyrelsen och Stockholm Business Region ta fram en genomförandeplan för hur stadens bolag bäst kan bidra till att uppnå målen i stadens näringslivspolicy				<p> Moderbolaget tar under 2025 fram en plan för hur bolagskoncernen på bästa sätt kan bidra till stadens näringslivspolicy. Genomförandeplanen tas fram i samverkan med kommunstyrelsen.</p> <p>Analys</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Stadens nya näringslivspolicy är framtagen och kommer beslutas av kommunfullmäktige under hösten 2025. Genomförandeplan för hur stadens bolag på bästa sätt ska uppfylla policyn tas fram när näringslivspolicyn är fastställd, men förberedelser pågår.
				 <p>Kommunstyrelsen ska i samarbete med Stockholms Stadshus AB göra en fördjupad ekonomisk framtidsutredning och ta fram en prognos som underlag till en framtidsäkrad hållbar ekonomi för kommunkoncernen</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har deltagit i arbetet enligt plan. Slutligt resultat av utredningen beräknas vara färdigt till verksamhetsberättelsen 2025.</p>





3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Bolaget deltar i stadens styrgrupp för feriejobb enligt plan och säkerställer att bolagskoncernens förutsättningar beaktas vid framtagande av anvisningar m.m. Bolaget planerar att erbjuda en plats för feriejobbare på höstlovet.

Medarbetare i bolaget deltar i stadsgemensamma styrgrupper, exempelvis stadens fokusområden, där frågor som rör tillgänglighet, platsens attraktivitet och tillskapande av arbetsplatser diskuteras.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 <p>I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar</p>	 <p>Andel ramavtalsupphandlingar där sociala krav på dialog med arbetsmarknadsförvaltningen ställs.</p> <p>Analys</p>	100 %	100 %	
 <p>Samordna och följa upp dotterbolagens</p>				 <p>Bolaget deltar i styrgrupp för feriejobb, säkerställer att bolagskoncernens</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
arbete med att bidra till att fler får anställning via stockholmsjobb och att fler ungdomar får feriejobb				förutsättningar beaktas vid framtagande av anvisningar m.m. och samverkar med arbetsmarknadsförvaltningen. Bolaget har även regelbunden kontakt med dotterbolagen vad gäller bland annat Stockholmsjobb och feriejobb via nätverksträffar. Analys Bolaget har deltagit på styrgruppen för feriejobb. Under tertialet har ett möte hållits. Där behandlades bland annat planerade anställningar, särskilda budgetuppdrag, utökad registerkontroll och hantering av kontroll av tillfälliga uppehållstillstånd, statsbidrag 2025, ny upphandling samt byte av jullov mot sportlov. Det formella beslutet om ändring av feriejobbsperiod fastställs av kommunfullmäktige i samband med budgeten för 2026. I och med detta kommer feriejobb framöver att erbjudas under sportlovet, sommarlovet och höstlovet.
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	0	1 st	
	  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	0	0 st	





3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med







Bolaget har fortsatt den strategiska samordningen och uppföljningen för att säkerställa att stadens allmännyttiga bostadsbolag är bärande aktörer i att tillgodose behovet av hyresrätter till rimliga hyror i hela staden. Stockholmshusen har fortsatt hög prioritet. Samordningen med bostadsbolagen, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden fokuserar på kostnadseffektivitet och kortare ledtider. Inriktningen är att fortsätta utveckla konceptet så det fungerar beroende på olika förutsättningar.

För att möjliggöra kommande nyproduktion har bolaget under perioden arbetat med planeringsförutsättningar, markanvisningar och volymer i linje med stadens behov. Där det är relevant drivs kostnadseffektiva lösningar, såsom mobilitetsåtgärder och parkeringsköp, för att stärka projektens genomförbarhet och bidra till en hållbar och sammanhållen stadsutveckling.

Inför större investeringsbeslut har samråd genomförts för att säkerställa förankring i stadens mål och ekonomiska ramar. Löpande uppföljning av investeringsportföljer och enskilda projekt sker med särskild inriktning på kostnadskontroll och riskhantering. Arbetet stödjer en effektiv och långsiktigt hållbar bostadsförsörjning.








Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Säkerställa att bostadsbolagen är fortsatt viktiga aktörer för att uppnå stadens bostadsmål, öka byggandet av hyresrätter med hyror som gör att fler har råd att efterfråga hyresrätterna				 Säkerställa att bostadsbolagen är fortsatt viktiga aktörer för att uppnå stadens bostadsmål, öka byggandet av hyresrätter med hyror som gör att fler har råd att efterfråga hyresrätterna Analys Under perioden har bolaget fortsatt den strategiska samordningen och uppföljningen för att säkerställa att bostadsbolagen är centrala aktörer i arbetet med att nå stadens bostadsmål. Fokus under perioden har varit att öka produktionen av hyresrätter med hyror som fler hushåll kan efterfråga. Arbetet har skett i dialog med bolagen och berörda förvaltningar och omfattar nyproduktion, upprustning av befintligt bestånd samt arbete med kostnadseffektiva lösningar såsom Stockholmshus.
 Tillsammans med bostadsbolagen, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden bedriva en långsiktig och effektiv planering för byggandet av Stockholmshus och i detta arbete ta ett samordningsansvar				 Tillsammans med bostadsbolagen, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden bedriva en långsiktig och effektiv planering för byggandet av Stockholmshus och i detta arbete ta ett samordningsansvar Analys Under perioden har bolaget, tillsammans med bostadsbolagen, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden, fortsatt det långsiktiga

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och strukturerade arbetet med att planera och möjliggöra byggandet av Stockholmshus. Inom uppdraget har bolaget samordnat arbetet mellanberörda bolag och förvaltningar så att steg och förutsättningar ligger i takt. Syftet är att skapa förutsättningar för en kostnadseffektiv produktion av hyresrätter med rimliga hyror.
 Tillsammans med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB bedriva en långsiktig och effektiv planering för byggandet av Stockholmshus. Produktionen av Stockholmshus bör utgöra minst hälften av allmännyttans samlade produktion fram till 2030				 Tillsammans med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB bedriva en långsiktig och effektiv planering för byggandet av Stockholmshus. Produktionen av Stockholmshus bör utgöra minst hälften av allmännyttans samlade produktion fram till 2030 Analys Under perioden har bolaget, tillsammans med bostadsbolagen, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden, fortsatt arbetet för en långsiktig och effektiv planering av Stockholmshus. Fokus under perioden har varit att öka andelen Stockholmshus i linje med målet att de ska utgöra minst hälften av allmännyttans nyproduktion till 2030. Arbetet har omfattat samordning mellan berörda bolag och förvaltningar samt uppföljning av kostnader och tidsplaner.
				  Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med kommunstyrelsen utreda och inrätta ett bolag i syfte att driva projektutveckling för bland annat bostadsbyggande i tidiga

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				skeden Analys Utredning pågår och resultat presenteras i verksamhetsberättelsen för 2025.

3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb






Bolaget har under perioden samverkat med stadsledningskontoret för att bevaka de personalfrågor som berör bolagen bland annat vad gäller chefsforum och HR-dagen. Bolaget har utökats med två medarbetare med fokus på investeringstyrning och stab. Sjukfrånvaron är generellt sett låg på bolaget och AMI-resultatet är något högre än KFs årsmål.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				
	  Aktivt Medskapandeindex Analys	87	83	
	  Sjukfrånvaro Analys	0,1 %	2 %	
	  Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	0,1 %	2 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Bolaget har tecknat ett avtal med S:t Erik Försäkring AB avseende Informationssäkerhetssamordnare. Resursen har under tertialet bland annat genomfört ett antal informationsklassningar. Bolaget har även inlett överlämningsarbete avseende DSO-uppdraget från extern DSO till en DSO-funktion på serviceförvaltningen. Bolaget är samordnade för fyra dotterbolag vilka avser göra motsvarade överlämning under hösten 2025 och våren 2026.

Bolaget har i samarbete med stadsledningskontoret ansökt om och blivit utvalda till att delta i ett externt innovationsprogram anordnat av Bloomberg Philanthropies. Programmet medför extern finansiering samt tillgång till internationella expertnätverk. Ett av projekten syftar till att utveckla nya innovativa metoder och arbetssätt för att stärka Stockholms livsmedelsberedskap vid kriser. Programmet löper i tre år.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				 Deltagande sker i de två sektorerna energiförsörjning och finansiella tjänster samt deltagande i stadsövergripande beredskapsråd och styrgruppen för civil beredskap. Analys
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys	100 %	100 %	
				 Stockholms Hamn AB ska i samråd med kommunstyrelsen och Stockholms Stadshus AB utreda förutsättningar för att etablera reservinfrastruktur i stadens hamnar för att kunna lossa drivmedel från fartyg till lastbil vid akuta behov Analys Arbetet inleds under hösten.
				 Stockholms Hamn AB ska i samråd med Stockholms Stadshus AB utreda bolagets uppfyllande av grunduppdraget kopplat till riksintressen, samhällskritisk verksamhet och sjöfartens omställning Analys Bolaget bevakar löpande hur hamnanläggningarna och annan infrastruktur påverkas av stadsutveckling i närheten av verksamheten.

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Bolaget har i samarbete med stadsledningskontoret ansökt om och blivit utvalda till att delta i ett externt innovationsprogram anordnat av Bloomberg Philanthropies. Programmet medför extern finansiering tillgång till internationella expertnätverk. Ett av projekten syftar till att minska illegal dumpning och nedskräpning vid återvinningsstationer för att öka tryggheten och skapa renare och mer välskötta miljöer. Programmet löper i tre år.

Bolaget och stadsledningskontoret har utvecklat ett nytt arbetssätt för kommunikation kopplat till Fokusområdena för att tydliggöra hur stadens insatser i områdena påverkar medborgarnas vardag, syftet är bland annat är att stärka förtroendet och öka upplevelsen av trygghet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				

3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt



Bolaget har tillsammans med KTH och Kista Science City inlett en ESF-finansierad förstudie i Järva för att öka ungas intresse för STEM-utbildningar. Arbetet genomförs i samverkan med unga, föräldrar, akademi och näringsliv och syftar till att skapa nya möjligheter för ungdomar samt stärka inkludering, delaktighet och jämlika framtidsmöjligheter.



**STOCKHOLMS
STADSHUS AB**
En del av Stockholms stad

Sid. 1 (549)

2025-10-22

Utfallsrapport Tertial 2 2025

AB Svenska Bostäder

Sammanfattande kommentar

Budgeten för Stockholms Stad är överordnad och styrande för stadens alla verksamheter, däribland Svenska Bostäder, och övriga styrdokument ska förhålla sig till den. Verksamhetsplanen för 2025 samt affärsplanen beskriver ett antal områden som Svenska Bostäder har för avsikt att stärka, utveckla eller tydliggöra målsättningen inom.

Hos Svenska Bostäder har 60 000 stockholmare sitt hem och företagare/organisationer idkar verksamhet i 4 000 lokaler. Bolaget arbetar för att ge boende och lokalkunder ett ökat inflytande på riktigt, det kallas för Hemokrati. Som ett led i detta fortsätter bolaget utveckla nya och befintliga dialogformat samt verktyg för ökad tillgänglighet och flexibilitet i kundkontakterna. Trygghetsarbetet är fortsatt starkt prioriterat där viktiga komponenter är det bosociala arbetet, samarbeten med andra samhällsaktörer, ronderingar samt fysiska säkerhetsåtgärder i fastigheterna.

Bolaget ska tillsammans med systerbolagen klara stadens övergripande mål om 3 500 lägenheter under perioden. Där industriellt byggande, Stockholmshusen och konceptbostäder är inslag för att möjliggöra nyproduktion. Detta är ett steg i vår strävan att kunna erbjuda hem för alla, i olika delar av staden, i olika storlekar, i olika former av eget eller delat boende, och till olika hyra.

Bolaget har en hög ambitionsnivå avseende miljö- och klimatarbetet, och kommer ta nya steg mot en cirkulär affärsmodell. Arbetssätten ska bidra till minskad total klimatpåverkan, resurseffektiva materialflöden, biologisk mångfald, sund inomhusmiljö, samt fastigheter och material utan farliga ämnen. Bolagets omställning stödjer stadens övergripande ambitiösa mål om att bli klimatpositiva senast 2030.

Bolagets arbete med kunddialog, trygghet, nyproduktion, och klimatarbete, med mera, kommer bidra till samtliga våra områden, men under kommande period ska särskilda insatser riktas till Järvaområdet. Genom samarbete med stadens alla olika verksamheter blir det en gemensam kraftsamling för utvecklingen av Järva.

Företagets långsiktiga finansiella hållbarhet är beroende av en välbalanserad blandning av effektiv fastighetsförvaltning, strategisk fastighetsutveckling och intäkter från hyror som går i linje med den generella kostnadsutvecklingen. Genom att samordna dessa faktorer och fokusera på hanteringen av inköp och energisparande investeringar strävar bolaget efter att skapa en framgångsrik och hållbar fastighetsportfölj som möter stockholmarnas behov och är långsiktigt ekonomiskt hållbar.

En sund lönsamhet är avgörande för att stärka vår förvaltningskvalitet, underhålla våra befintliga fastigheter och genomföra stadsutveckling i form av ny- och ombyggnationer.

Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Omsättning	2 618 518	3 971 390	3 911 121
Rörelsekostnader	-1 261 143	-2 018 139	-1 960 981
Avskrivningar	-665 900	-1 027 943	-1 018 781
Nedskrivningar och Utrangeringar		-40 001	-40 001
Personalkostnader	-230 377	-403 985	-384 170

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Övriga kostnader	134	5 397	-317
Finansnetto	-217 633	-397 000	-326 201
Resultat efter finansnetto	243 599	89 719	180 670

Tabellen ovan visar ackumulerat utfall och budget för tertial 2, medan kolumnen för prognos avser helåret. Avvikelserna mellan tertialutfallet och budgeten förklaras främst av säsongsvariationer samt avsättningar för risker, där kostnaderna förväntas uppstå under sista tertialet. Den ekonomiska analysen nedan baseras på ett helårsperspektiv, då variationer mellan tertialen är utmanande att förutse och därmed begränsar möjligheten till en träffsäker budget- och prognosbedömning.

God lönsamhet är avgörande för att höja kvaliteten i vår förvaltning, bevara våra befintliga fastigheter och driva stadsutveckling genom ny- och ombyggnationer. Den ekonomiska utvecklingen präglas fortsatt av osäkerhet. BNP-tillväxten är svag, arbetslösheten hög och bostadspriserna står stilla, vilket bekräftar att Sverige befinner sig i lågkonjunktur. Inflationen ligger kvar över målet och minskar sannolikheten för ytterligare räntesänkningar. Många av de risker som identifierades i samband med budgetarbetet inför 2025 består, även om ränteläget och inflationen bedöms vara något mindre volatila än under 2024.

Prognosen för helåret 2025 visar ett beräknat resultat efter finansnetto på 181 mnkr, vilket är högre än det budgeterade resultatet på 90 mnkr.

Intäkter

Totala intäkterna uppgår till cirka 3 911 mnkr, vilket är under budget. Avvikelsen förklaras dels av att tillträdet av Viggholmen uteblev, cirka 13 mnkr. Därtill bidrar lägre lokalhyresintäkter, omkring 12 mnkr, till följd av en svagare indexhöjning, minskade omsättningshyror och ökade vakanser. Antalet uppsagda lokaler ökar och marknaden präglas av ett stort utbud i kombination med låg efterfrågan, vilket ökar risken för ytterligare vakans mot slutet av året. Intäktsreduktionerna kopplade till bostads- och lokalombyggnader ökar med omkring 10 mnkr, bland annat på grund av stambyten, förlängda renoveringstider och förseningar i större projekt.

Bilplatsintäkterna väntas däremot överträffa budget med cirka 9 mnkr tack vare nytecknade avtal.

Även övriga förvaltningsintäkter ökar med cirka 13 mnkr jämfört med budget, främst genom ett bidrag från Naturvårdsverket via SVOA för insamling av förpackningar samt ökade försäkringsersättningar. Det bör noteras att en förändring i redovisningsprinciper innebär att bidragen som tidigare avräknades mot kostnader nu redovisas här som intäkter, vilket påverkar jämförbarheten.

Driftkostnader

Driftkostnaderna förväntas bli lägre än budget. Kostnaderna för fastighetsskötsel understiger budget, främst till följd av lägre utgifter för takskottning, snöröjning, trädgårdskostnader och serviceavtal. Däremot väntas något högre kostnader för städning och jourutryckningar. De taxebundna kostnaderna ligger i linje med budget, lägre el- och värmekostnader har motverkats av ökade kostnader för sophantering.

Reparationskostnader, inklusive förgäveskostnader, beräknas öka med 9 mnkr jämfört med budget. En pågående översyn kan dock innebära ett lägre utfall än prognostiserat vid årets slut. Noteras bör att den ovan nämnda förändringen i redovisningsprinciper påverkar jämförbarheten.

Bolagets administrativa kostnader understiger budget med cirka 17 mnkr, varav sänkta pensionskostnader står för omkring 11 mnkr.

Kostnader för fastighetsskatt och markavgifter förväntas ligga strax under budget.

Därmed beräknas driftnettot uppgå till cirka 1 542 mnkr, vilket är något 17 mnkr över budget. Utfallet påverkas dock av att förvärvet av Viggholmen uteblev, vilket sänker det förväntade driftnettot i prognosen med 11 mnkr.

Av- och nedskrivningar

Fastighetsavskrivningarna, inklusive eventuella nedskrivningar, uppgår till 1 018 mnkr.

En extern värdering av fastighetsbeståndet genomförs vid årets slut för att identifiera eventuellt nedskrivningsbehov. Vid uteblivna kostnader för nedskrivningar kommer bolagets resultat stärkas ytterligare.

Finansiella poster

Försäljningen av tre lägenheter i BRF Gurkan, med ett resultat på 11 mnkr, redovisas i prognosen som finansiella poster medan motsvarande intäkt i budget redovisades som jämförelsestörande poster. Bolagets skuld uppgår till cirka 12,5 miljarder kronor. Den minskade investeringsvolymen under årets inledning och ett uteblivet förvärv har lett till en lägre skuldsättning. Tillsammans med en lägre ränterisk än befarat vid budgettillfället har detta bidragit till ett förbättrat finansnetto. För helåret beräknas finansnettot uppgå till - 326 mnkr, vilket är bättre än budgeterade -397 mnkr.

Resultat

Resultatet efter finansnetto beräknas därmed uppgå till cirka 181 mnkr, vilket överstiger det budgeterade resultatet om 90 mnkr.

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Nyproduktion	3 187	638 390	158 406
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	11 479	38 765	36 347
Ersättningsinvesteringar	337 884	852 845	729 693
Summa investeringar	352 550	1 530 000	924 446

Den totala investeringsvolymen för året beräknas uppgå till 924 mnkr. Det innebär att årets investeringar förväntas hamna under den av kommunfullmäktige beslutade investeringsramen på 1 530 mnkr. Detta förklaras delvis av det uteblivna förvärvet av Viggholmen.

Prognosen för investeringarna i nyproduktionsprojekt uppgår till 158 mnkr. Det lägre utfallet förklaras främst av den rådande marknadssituationen, som har medfört färre påbörjade projekt. Under året har dock produktionen inletts för projektet Kvarndammen 6 & 7.

Under 2025 planeras inga inflyttningar av färdigställda lägenheter. Däremot har byggstart skett i Kv Kvarndammen i Rinkeby, omfattande 92 lägenheter.

För investeringar i det befintliga beståndet prioriteras underhåll för att säkerställa en långsiktigt ekonomisk stabilitet, uppfylla ägardirektiv och myndighetskrav, förbättra energieffektivitet, säkerställa att vi uppnår uppsatta klimatmål, samt öka trygghet och kundnöjdhet i våra områden. Investeringsvolymen för underhåll uppgår till 766 mnkr vilket är lägre än tidigare budgeterad volym om 891 mnkr.

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	398
Balansomslutning	28 348 384

Arbete för att åtgärda rekommendationer från lekmannarevisorerna (bokslut 2024)

I enlighet med anvisningar så beskrivs vilket arbete bolaget bedriver för att åtgärda rekommendationer från lekmannarevisorerna i samband med bokslut 2024.

- Hantering av inventarier:
 - Utkast till riktlinje finns framtagen och inventering är påbörjad med plan att vara slutfört vid utgången av 2025.
- Intern kontroll inom bostadsuthyrningsverksamheten:
 - Dokumentation kopplat till dualitet är uppdaterat och en genomgång/repetition av rutin för dualitet har hållits med medarbetare. Bolaget har lagt in fler egenkontroller och kontrollpunkter på respektive typ av ansökan, eget byte, andrahand och överlåtelse.
- Bolagets följsamhet till dataskyddsförordningen
 - Bolaget har ett etablerat samarbete med ett externt dataskyddsombud som regelbundet granskar och ger råd inom de sex obligatoriska rapporteringsområdena. Under 2025 kommer bolaget att fokusera på följande prioriterade områden: 1. Hantering av PUB-avtal, 2. Konsekvensbedömningar, 3. Hanteringen av registrerade med skyddad identitet. Detta arbete syftar till att ytterligare säkerställa efterlevnaden av dataskyddsförordningen samt stärka styrning och uppföljning inom området.
 - Bolaget har som mål att informationssäkerhetsklassa samtliga informationstillgångar och har hittills kommit långt i arbetet. Därefter kommer en rutin för årlig översyn att införas för att hålla klassificeringen uppdaterad och relevant.
- Intern kontroll:
 - Fortsatt arbete pågår gällande utveckling och samordning av arbetssättet.
- Avtalsuppföljning av lokalvård:
 - Bolaget har resursförstärkt med avtalscontrollers och arbete pågår gällande framtagande och tydliggörande av arbetssätt, ansvarsfördelning.
 - Bolaget har också under inledningen av året med hjälp av extern specialistorganisation genomfört fördjupade granskningar av ramavtalade städleverantörer.

Analys

1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden

Den övergripande bedömningen är att Svenska Bostäder uppfyller inriktningsmålet.

1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid





Bolagets samarbete med Rädda Barnen inom initiativet På Lika Villkor i Järva fortsätter. Samarbetet är en del av bolagets förebyggande arbete. Initiativets övergripande mål är att barn, unga och barnfamiljer ska ha lika möjligheter som andra att delta i samhället och påverka sina livsvillkor, fritt från diskriminering och oberoende av socioekonomisk situation. Inom ramen för samarbetet ökar kompetensen hos bolagets medarbetare och under året har Rädda Barnen genomfört en utbildning på temat "Lugna, lyssna stärk" för förvaltningens personal i söderort. Två utbildningstillfällen till är planerade under hösten.

Bolaget har ett flertal samarbeten med civilsamhället för att främja jämlika uppväxtvillkor och en meningsfull fritid för barn och unga. Exempel på samarbeten som löper över året är föreningar som Svenska med baby, Löparakademin och Vi tar plats.

Likaså fortsätter bolaget sitt bostadssociala arbete i nära samarbete med stadsdelarna och andra relevanta myndigheter och aktörer. Ett systematiskt bostadssocialt arbete bidrar till att medborgare som kan ha svårare att göra sin röst hörd, såsom barn och våldsutsatta, värnas om att de får sina behov belysta. Här har bolaget under våren informerat chefer och medarbetare om tecken på våld i nära relation. Bolaget har rutiner för hur

vi arbetar med orosanmälningar för att uppmärksamma stadsdelarna på barn som riskerar att fara illa och har under året jobbat ännu mer intensivt i samarbete med stadsdelarna kring de barnfamiljer som har utmaningar med att betala hyran. Bolaget deltar månadsvis i samverkansmöten med Socialtjänsten och genomför gemensamma hembesök hos hyresgäster som riskerar uppsägning.

Bolagets arbete med att friställa lägenheter till följd av oriktiga hyresförhållanden fortsätter, likaså det vräkningsförebyggande arbetet samt arbetet för att aktivt minska störningar i bostadsområdena.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 <p>Fortsätta arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, olovlig andrahandsuthyrning, oskäligen hyror vid tillåten andrahandsuthyrning, och bostadsrelaterade bedrägerier samt utveckla samverkan med socialtjänsten för att motverka utsattheten för de som berörs</p>	<p> Antal friställda lägenheter på grund av oriktiga hyresförhållanden</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet går enligt plan. Under perioden har 137 lgh friställts pga oriktiga hyresförhållanden.</p>	180	200	
 <p>Fortsätta utveckla sitt bostadssociala arbete genom att bland annat arbeta vräkningsförebyggande och aktivt verka för att en nollvision ska gälla för vräkningar av barnfamiljer, utveckla arbetet mot våld i hemmet och för ett stärkt barnrättsperspektiv</p>				<p> Bolaget kommer att utveckla sitt bostadssociala arbete genom att fortsätta arbeta vräkningsförebyggande och aktivt verka för att en nollvision ska gälla för vräkningar av barnfamiljer, utveckla arbetet mot våld i hemmet och för ett stärkt barnrättsperspektiv.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget fortsätter månadsvis att delta i samverkansmöten med Socialtjänsten och genomfört gemensamma hembesök hos hyresgäster som riskerar uppsägning. Vidare har vi ett nära samarbete med stadsdelsförvaltningarna och har följt tydliga rutiner för när orosanmälan ska göras. Vi har stärkt våra arbetssätt kring barnfamiljer som riskerar att bli uppsagda genom att vi samverkar vi ännu närmare</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				stadsdelsförvaltningar, erbjuder avbetalningsplaner eller försöker hitta andra lösningar. Alla chefer och medarbetare har utbildats. För medarbetare i hyresgästnära roller sker en fördjupning i ämnet under hösten.

1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan



1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst





Bolaget har ett nära samarbete med staden och Bostadsförmedlingen för att bidra till bostadsförsörjningen. Genom Försöks- och träningslägenheter samt Bostad Först bidrar bolaget med bostäder till stockholmare som behöver särskilt stöd på bostadsmarknaden. Bolaget förtydligade och förenklade under 2024 interna arbetssätt och rutiner i syfte att säkerställa att bolaget både kan leverera och förvalta dessa kategoribostäder över tid. Under 2025 medverkar bolaget i en arbetsgrupp tillsammans med Socialnämnden för att bidra till stadens gemensamma arbete.


Utifrån stadens program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2024-2029 vidtar bolaget fortsatt åtgärder för att successivt öka tillgängligheten i befintligt bestånd. Under 2024 utfördes besiktning (så kallad T-märkningsbesiktning) på fastigheter byggda under tjugoårsperioden 1997 – 2017 i innerstaden. Fortsatt plan för 2025 - 2026 är att resterande bestånd, uppfört samma tjugoårsperiod, ska besiktigas. Resultatet av besiktningarna inarbetas i skötselplaner för mindre kostsamma åtgärder och i underhållsplaner om det krävs större åtgärder.

Under året har ett antal åtgärder genomförts för att öka tillgängligheten i beståndet. Bolaget har genomfört tillgänglighetsanpassningar i samband med renoveringar och bostadsanpassningar. Exempel på åtgärder är installation av automatiska dörröppnare till entréer och loftgångsdörrar, närvarostyrd belysning, ramper, sänkta badrumströsklar, kontrastmarkeringar, tillgänglighet och ökad belysning i gårdsmiljön, ledstänger med mera.

Samtidigt fortsätter arbetet med att synliggöra fullt tillgänglighetsanpassade lägenheter på Bostadsförmedlingens hemsida.

I samband med planering av sommaraktiviteterna förs en dialog med föreningarna om att möjliggöra för personer med funktionsnedsättning och funktionshinder att delta. Föreningarna strävar efter att kunna erbjuda aktiviteter för alla. Under sommaren har Hammarby IF erbjudit en paragrupp i friidrott för åldrarna 6-35 år. Spårvägen simförening har erbjudit simundervisning för barn med funktionsvariationer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till stadens gemensamma arbete om att förmedla	 Antal levererade Bostad- Först lägenheter Analys	23 st	27 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
försöks- och träningslägenheter, Bostad Först, förturslägenheter och skyddade boenden för våldsutsatta	Bolaget levererar i enlighet med efterfrågan. Bedömningen är att vi når målet utifrån att Staden fortsatt efterfrågar denna kategori.			
	 Antal levererade försöks- och träningslägenheter Analys Bolaget levererar i enlighet med efterfrågan.	70 st	217 st	

1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet



Äldrevänlig stad och rörlighet i beståndet

Bolaget bidrar aktivt till stadens handlingsplan för äldrevänlig stad, både självständigt och i nära samarbete med systerbolagen.

Särskilda informationsinsatser har gjorts för att öka hyresgästernas kunskap och medvetenhet om hur man kan påverka sin boendesituation när livet förändras genom bland annat interna bytesköp, lägenhetsbyte och vanliga bostadsköpen. Insatser som är viktiga att hålla liv i över tid. Bolagets bytestorget är fortsatt populärt med över 400 aktiva annonser. Här har bolagets äldre hyresgäster sagt att bytestorget är en plats som ökar tryggheten i samband med att eventuellt göra ett byte för att förändra sin bostadssituation. Det har också blivit enklare för hyresgästen att se lediga lägenheter i internköp direkt via ”Mina sidor”. Bolaget har under perioden bidragit med att sprida information från polisen om bedrägeriförsök som riktar sig mot äldre.

Bolaget har beviljats finansiering (genom Formas) för forskning kring en socialt hållbar bostadsförsörjning, och därmed har bolaget sin första industridoktorand som bro mellan akademi och praktik. Inom den testbädden har bolaget skickat ut riktade erbjudande till äldre hyresgäster i stora bostäder med låg tillgänglighet, i två omgångar. Och fått intresseanmälningar i retur. Arbetet med aktiv matchning pågår, men är beroende av att det finns lediga lägenheter som hyresgästerna efterfrågar. Flera matchningar har påbörjats och fyra har hittills gått i mål. Bolaget har löpande kontakt med hyresgästerna och jobbar då med deras förväntningar på framtida bostaden och hur det går i processen. De stora lägenheter som friställts genom projektet har förmedlats som familjelägenheter. Bolagets arbete med denna fråga uppmärksammades i Radio Stockholm, vilket också kan ge positiva ringar på vattnet. Se mer under avsnitt 3.3 kring hur bolaget jobbar med rörlighet i beståndet även på andra sätt.

Säkerställa rättigheter för personer med funktionsnedsättning

Att ha ett äldrevänligt fokus i arbetet är att samtidigt ha ett tillgänglighetsfokus. Gruppen äldre (65+) och personer med funktionsnedsättning har många gånger samma behov när det gäller bostadens/bostadsområdets tillgänglighet.

Bolaget vidtar åtgärder för att öka tillgängligheten i befintligt bestånd, samt fortsätter arbetet med att synliggöra fullt tillgänglighetsanpassade lägenheter på Bostadsförmedlingens hemsida. De lägenheter som finns i fastigheter byggda före 1997 märks som icke tillgänglighetsanpassade och lägenheter i fastigheter

byggda 2018 och senare är redan tillgänglighetsmärkta. Fastigheter byggda mellan 1997 och 2017 inventeras för att identifiera vilka åtgärder som krävs för att kunna tillgänglighetsmärka alla lägenheter i fastigheten.



Under 2024 utfördes besiktning (så kallad T-märkningsbesiktning) på fastigheter byggda under tjugouårsperioden 1997 – 2017 i innerstaden. Under året har fastigheter med sammanlagt 4 000 lgh inventerats i Söderort enligt samma rutin som för Innerstaden. Fortsatt plan för 2025-2026 är att resterande bestånd, uppfört samma tjugouårsperiod, ska besiktigas. Resultatet av inventeringarna används för att upprätta en plan för att systematiskt åtgärda enkelt avhjälpta hinder vilket skulle öka antalet fullt tillgänglighetsanpassade avsevärt. Genomför vi dessa åtgärder enligt plan har vi lyckats tillgänglighetsinventera hela vårt bestånd enligt gällande regler. Observera att indikatorn i nedanstående tabell enligt definition inte medger att kategorin "ej tillgänglig lägenhet" inkluderas, vilket gör att indikatorns målvärde är lågt och att 100 procent inte kommer kunna uppnås.





Centrumutveckling


Bolaget förvaltar och utvecklar löpande centrumanläggningarna i Husby, Björkhagen, Dalen och Kärrtorp samt del av Vällingby Centrum. I områden där bolaget har ett stort bostadsbestånd i anslutning till ett centrum som till exempel i Vällingby, Tensta, Rinkeby, Skärholmen och Vårberg arbetar bolaget i nära samarbete med fastighetsägaren för en trygg centrummiljö. Bolaget deltar i samtliga platssamverkansaktiviteter som drivs av aktuella stadsdelar. Samarbetet med de som bedriver verksamhet i bolagets centrumanläggningar är avgörande för att bidra till ett tryggt och levande gaturum.

Därutöver genomförs regelbundna mallwalks i centrumområdena för att säkerställa trygga och estetiskt tilltalande miljöer. Under året har Dagen i Björkhagen, Dagen i Dalen och Kärrtorpsfestivalen genomförts och under sensommaren/hösten genomförs höstmarknaden i Kärrtorp centrum och Husbyfestivalen.

Bolaget har löpande dialog med Stadens kulturverksamheter och arbetar aktivt för att möjliggöra nya etableringar i vakanta lokaler. I samarbete med staden, genom ateljéstrategin, pågår arbete för att identifiera lämpliga lokaler i hela beståndet. Under året har avtal tecknats i Vällingby och i Husby för att stärka kulturens närvaro och förutsättningar i områdena.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Särskilt prioritera centrumutveckling och stärkt närvaro i fokusområden samt ytterstaden, i syfte att främja trygghet, trivsel samt förstärka sociala värden i stadsplaneringen				<p> Bolaget bedriver löpande utvecklingsarbete i och kring de centrumanläggningar där vi har ett större bostadsbestånd, eller äger centrum, tillsammans med företagarföreningar och aktörer som verkar i centrum. Utöver detta deltar vi aktivt i stadsdelarnas arbete med platssamverkan.</p> <p>Analys</p> <p>Kontinuerlig dialog förs med lokalhyresgäster och Medborgarkontoret i syfte att utveckla Husby centrum. Deltagande sker även i "Fokusmöte Vällingby centrum"</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				tillsammans med aktörer som polis, skola och stadsdel. Regelbundna mallwalks genomförs i centrumområdena. Bolaget har genomfört centrumevenemang i Björkhagen, Dalen och Kärrtorp.
 Utveckla arbetet med tillfälliga etableringar i lokaler för att möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet. Bolagen ska i samverkan med kulturförvaltningen medverka i genomförandet av stadens ateljéstrategi				<p> Bolaget fortsätter utveckla arbetet med tillfälliga etableringar i lokaler för att möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet.</p> <p>Analys</p> <p>Avtal har tecknats med Ateljéföreningen Studio ABC, korttidsavtal med Kulturskolan/Stadsteatern har tecknats samt ett tillfälligt hyresavtal för ytterligare två lokaler för en vårsalong. Bolaget har även löpande dialog med Stadens kulturella verksamheter och arbetar aktivt för att möjliggöra nya etableringar i vakanta lokaler.</p>
 Verka för en god rörlighet inom det egna beståndet genom att bland annat underlätta för äldre att flytta till bostäder som är anpassade efter deras behov och därmed frigöra större lägenheter för trångbodda barnfamiljer				<p> Rörlighet i det egna beståndet handlar om att arbeta med flera parallella aktiviteter - utveckla rutiner kopplat till internkön, förenkla byte mellan hyresgäster (digitalt bytestorg) samt att inom testbädd pröva att få loss stora lägenheter till internkön genom utvecklat stöd till äldre.</p> <p>Analys</p> <p>Utvärdering och utveckling av godkännandevillkor för familjelägenheter fortgår i dialog med systrarna och Bostadsförmedlingen, för att gå från test/pilot till att det är sedvanlig hantering. Strukturen i arbetet för att säkerställa matchningar inom forskningsprojektet har vidareutvecklats och fyra matchningar har gått i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				mål hittills under året.
	 Andel tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd vid förmedling Analys Hittills i år har 26% (179 st) av förmedlade lägenheter varit tillgänglighetsmärkta. Många av bolagets fastigheter är inventerade utifrån ett tillgänglighetsperspektiv och utifrån det kommer bolaget att vidta åtgärder i syfte att rätta till de brister som påvisats.		12 %	

1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv

Bolaget har ett samarbete med Kulturhuset Stadsteatern som verkar i bolagets fastigheter i både Vällingby och Husby Centrum. I Husby är verksamheten samlokaliserad med Kulturskolan vilket ger synergier och mervärde inte minst för barn och ungdomar verksamma i Kulturskolan. Det sker också nära samarbete mellan Kulturhuset Stadsteatern i Vällingby och i Husby vilket skapar mervärde och synergier mellan områdena. Under det första tertialet har Husby konstsalong genomförts, som en del i detta har bolaget upplåtit fasader i centrum för fotobaserad konst.

Bolaget har även fastigheter i Vällingby och Östberga som upplåts till kultur- och ateljéföreningar, vilket bidrar till trygghet i områdena. Bolaget har även samarbetat med Kulturförvaltningen kring Ateljéstrategi 2024-2026 och har en dialog med Kulturförvaltningen när nya behov av lokaler uppstår i staden.

Bolaget samarbetar med ett flertal föreningar för att erbjuda en meningsfull fritid med särskilt fokus på barn och unga. Exempel på samarbeten med idrottsföreningar är Löparakademin i Husby, Tensta, Rinkeby och Hässelby samt Katarina cup som under våren erbjudit bordtennislektioner, turnering samt musikworkshops i Bredäng.

Ett antal av våra grannföreningar genomför aktiviteter som bidrar till att skapa liv mellan husen och stimulera hyresgästerna till aktivitet. Det kan till exempel handla om boule, styrketräning, sittgympa och tipspromenader. Under året har bolaget byggt om och uppdaterat några av våra lekplatser för att skapa miljöer som stimulerar till motion, rörelse och gemenskap för våra boende. I en av dessa miljöer har bolaget planerat för en balansbana, hoppstubbar och naturpromenad. Utförandet kan delvis hamna på nästa år.

Bolagets idrottsförening SBIF är aktiv och har ett flertal sektioner, bl.a. yoga, fiske, klättring och löpning. Vidare ordnas utmaningar i form av t.ex. stegtävlingar för personalen för att uppmuntra till och rörelse i vardagen.

2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning

Den övergripande bedömningen är att Svenska Bostäder uppfyller inriktningsmålet.

Med utgångspunkt i genomförd klimatkartläggning och beslutad klimatstrategi fortsätter bolaget sitt arbete för att kraftigt minska de konsumtionsbaserade utsläppen (50 % till 2030) och uppnå klimatneutralitet i hela värdekedjan. Viktiga delar i detta är att:

- Implementera den bolagsspecifika klimatstrategin som beslutades under 2024.
- Vidareutveckla arbetet med klimatbudget för bolaget och utveckla metoderna för uppföljning av bolagets klimatutsläpp i alla scope.
- Utveckla en struktur för styrning av bolagets klimatutsläpp med syfte att möjliggöra en så kostnadseffektiv utsläppsreducering i projekten som möjligt.
- Tillämpa bolagets framtagna "vägledning för klimateffektivt byggande" för att minska utsläpp från underhålls- och ombyggnadsprojekt.
- Tillämpa och styra mot projektspecifika målvärden för maximala klimatutsläpp i kg CO₂e/ kvm (BTA) i nybyggnadsprojekten.
- Arbeta med varsam renovering där utgångspunkten är att bevara och förlänga livslängden på byggvaror och material vilket minskar behovet av uttag av resurser.
- Fortsätta ställa, vidareutveckla och följa upp klimatkrav vid upphandling.
- Fortsätta energieffektiviseringsarbetet.

2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring

Svenska Bostäder arbetar utifrån en intern miljö- och klimathandlingsplan som tagits fram för att svara upp mot stadens styrande dokument inom miljö- och klimatområdet. Den bolagsspecifika klimatstrategin som togs fram under 2024 implementeras i verksamheten. Utvecklingsarbetet för att säkerställa att ekonomisk budget och klimatbudget hänger ihop och styr mot bolagets klimatmål fortsätter under 2025. Årets ekonomiska budget har räknats om till klimatutsläpp. Den motsvarar 77 000 ton CO₂e (att jämföra med årets mål 75 000 ton CO₂e). Genom medvetna åtgärds- och materialval i byggprojekten i kombination med kravställning på specifik data i ombyggnadsprojekten förväntas utsläppen kunna landa i nivå med årets mål på 75 000 ton.

Steg tas för att arbetet med klimatbudgeten på sikt ska ligga i fas med arbetet med den ekonomiska budgeten och underhållsplaneringen för att möjliggöra styrning/åtgärder som säkerställer att klimatmålen nås. Bolagets arbete för att skapa en struktur för styrning av bolagets klimatutsläpp med syfte att möjliggöra en kostnadseffektiv utsläppsreducering i byggprojekten fortsätter men det kvarstår flera knäckfrågor. Nästa steg är dialog med Sveriges Allmännytta samt andra fastighetsbolag som också arbetar med frågan.

Bolagets vägledning för klimateffektivt byggande tillämpas och vidareutvecklas i takt med att bolaget lär sig mer. En uppdaterad version av vägledningen togs fram under våren.

Arbetet med att ställa krav vid upphandling samt följa upp kraven med syfte att bidra till målen i stadens miljöprogram fortsätter. Arbetet ska drivas genom kategorispecifika hållbarhetsstrategier. Det innebär bl.a. att tydliggöra fokusområden per kategori, kartlägga hur målbilden förhåller sig till leverantörsbasens nuvarande prestanda och definiera strategi för att åstadkomma önskad förflyttning.

Bolaget fortsätter sitt arbete med att underlätta för hyresgästerna att göra miljö- och klimatsmarta val, bl.a. genom att tillhandahålla fastighetsnära källsortering och genomföra informationskampanjer i egen regi och tillsammans med staden. Inom ramen för hemokratiarbetet fortsätter bolaget att utveckla koncept för att involvera och inkludera hyresgästerna i bolagets och stadens hållbarhetsarbete. Flera koncept har utvecklats, bl.a. en skräpplockardag och tipspromenad med miljötema för barn. I ett litet garage mitt emot en miljöstuga på Strandliden har en lokal hyresgästförening med bolagets hjälp öppnat återbruket "Ge och Ta".

Energieffektiviseringsarbetet fortsätter enligt framtaget koncept där fastighetsbeståndet analyseras för att



identifiera byggnader där insatser ger störst resultat ur ett bolagsperspektiv. Under tertiäl två har projekt påbörjats i ytterligare fyra fastigheter och under året så beräknas sammanlagt cirka 10 projekt bli färdigställda. De genomförda projekten ger önskat resultat och energianvändningen har minskat kraftigt under första halvan av året. Ett innovativt projekt är fastigheten Fondbersån 1 där återvinning installerats på såväl frånluften som avloppsvattnet. Energianvändningen beräknas minska med ca 50% i den aktuella fastigheten. Projektet färdigställs under hösten. Energieffektiviseringsåtgärder planeras även in i underhållsprojekt, exempelvis i form av installation av isolerglas vid renovering av fönster. Ett nytt ramavtal för värmeinjusteringsprojekt har tecknats, vilket förbättrar bolagets möjligheter att genomföra injusteringsprojekt och minska energianvändningen ytterligare. Bolaget har tecknat avtal kring ett nytt överordnat system för styr och övervakning. Det nya systemet kommer att ge ökade möjligheter att arbeta med drift- och energioptimering. Efter ett lyckat pilotprojekt avseende smart värmestyrning så har förberedelser för att upphandla temperaturgivare och smart styrning i hela fastighetsbeståndet påbörjats. En RFI har genomförts och upphandlingen är planerad att genomföras under hösten.






Utbyggnaden av solenergiproduktion fortsätter i enlighet med framtagna plan. Under våren 2025 genomfördes upphandling av ramavtal för en solcellskonsult och parallellt pågår arbete med att inventera möjliga tak i befintligt bestånd för fortsatt utbyggnad. För perioden 2024-2027 är ambitionen att installera 900kWp. Bolaget arbetar med att etablera ett längre mål mot 2040 som bryts ner till årsplaner. Årsplanen baseras på bolagets underhållsplan och investering i ökad energiprestanda. De fastigheter där investeringen ger bäst lönsamhet prioriteras. Bolaget har vid årets början 1 840 kWp installerat och prognosen är att det vid årets slut finns drygt 2 000 kWp installerat, vilket motsvarar ca 11 000 kvadratmeter solceller.





Underhållsarbetet bedrivs utifrån bolagets policy för varsam renovering, där hänsyn tas till flera perspektiv såsom hyresgästinflytande, kvarboende, minskade klimatutsläpp samt särskilt omsorg om kulturhistoriska värden. I alla ombyggnadsprojekt där standardförbättringar genomförs, hålls en samrådsprocess med de boende. Målet med denna process är att aktivt involvera de boende och ge dem möjlighet att påverka de förändringar som sker i boendemiljön. Förändringarna uppfyller därmed inte enbart tekniska standarder utan bidrar till att skapa trivsamma och funktionella boendemiljöer. Under 2025 kommer informationsmöten, samrådsprocesser och insamling av medgivanden pågå i Järva, Söderort, Innerstaden och Stadsholmen. Bolaget har under tertiäl 1 genomfört samråd i Söderort och Innerstaden. Informationsmöten har genomförts för fastigheter i Innerstaden och Järva (Husby och Rinkeby) och här startas nu samrådsprocesser. Efter slutförda samrådsprocesser inleds inhämtandet av individuella medgivanden från hyresgästerna.




Vid uthyrningen av kommersiella lokaler arbetar bolaget utifrån ett hållbarhets- och livscykelperspektiv. Det handlar om att undvika att specialanpassa lokalytor och istället leta efter rätt hyresgäst för den aktuella lokalen.






Bolaget söker möjligheter till extern finansiering (statliga medel och EU-medel) för att genomföra planerade investeringsvolymerna, till exempel kopplat till klimatanpassning. Bolaget har sökt medel från Klimatklivet/Naturvårdsverket för laddstolpar. Inom det området är bidraget emellertid högst begränsat pga statsstödsregelverket. Bolaget fortsätter söka nya möjligheter.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt verka för att öka sin egna förnybara elproduktion, som exempelvis vind- och solenergianläggningar				<p> Öka produktionen av förnybar energi i enlighet med framtagna plan för utbyggnad av solenergi</p> <p>Analys</p> <p>En plan för solcellsutbyggnad finns framtagna med målet att år 2040 ha 10%</p>







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				egenproducerad förnybar el. Målet beräknas möjligt att uppnå vid installation av ca 220 kWp per år.
 Arbeta aktivt för att implementera bolagens strategier för hur de ska minska sin totala klimatpåverkan genom en rättvis klimatomställning och uppnå målet om att Stockholms stad ska vara klimatpositiv senast år 2030, målet om fossilfri organisation 2030, målet om en fossilfri stad 2040 samt bidra till målet om halverade konsumtionsbaserade utsläpp till 2030				 Implementera och tillämpa vägledning för klimateffektivt byggande och fortsätta utveckla arbetssätten för att minska utsläpp från byggprojekten Analys Uppdatering av vägledningen är klar och ska förankras i bolaget under hösten. Bolaget fortsätter utveckla arbetssätten genom att sträva efter att detaljplaner kan medge alternativa stomsystem. I byggprojekt med färdig detaljplan samverkar vi med entreprenör för att möjliggöra lägre klimatpåverkan.
				 Utveckla en struktur för styrning av bolagets klimatutsläpp med syfte att möjliggöra en så kostnadseffektiv utsläppsreducering i projekten som möjligt Analys Praktiska förslag till metoder för att utvärdera kostnadseffektiva åtgärder har prövats framgångsrikt i ombyggnadsprojekt. Ett samarbete om att utveckla investeringskalkyler som tar hänsyn till klimatutsläpp diskuteras med MKB i Malmö och Framtiden i Göteborg.
 Ge hyresgästerna reellt inflytande över grad av standardhöjning utöver lägsta godtagbara standard i samband med upprustning, i syfte att stärka livscykelperspektivet, värna kulturhistoriskt				 Genomföra uppdaterat koncept för inre underhåll. Det handlar om att uppdatera tillvalsprodukter, möjliggöra tidigareläggning av inre underhåll, synliggörande samt säkerställa att vårt erbjudande både är attraktivt och


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
klassade värden och säkra hyresgästernas möjlighet att bo kvar även efter upprustning				<p>affärsmässigt.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget arbetar med att förtydliga erbjudandet om tillval och tidigarelagt underhåll. Priser för tillval har justerats i samband med den årliga hyreshöjningen. Nya tillval är under förhandling. Ett pilotprojekt för kökspaket har genomförts och utvärdering av processen pågår. Ett förslag för tidigarelagt inre underhåll är framtaget.</p>
				<p> Upprusta beståndet på Järva utifrån varsam renovering i nära dialog med hyresgästerna.</p> <p>Analys</p> <p>I nära dialog med hyresgästerna pågår varsam renovering med kvarboende i flera byggnader. Målsättningen är att inom några år ha renoverat den kvarvarande delen av beståndet samt utvecklat en strategi för det framtida underhållet av våra fastigheter. Under vår och sommar har flera fastigheter rustats upp i Husby och under hösten inleds motsvarande insatser i Tensta. Parallellt pågår en förstudie och planering för upprustning av fastigheter i Rinkeby, med planerad projektstart under 2026.</p>
 Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen				<p>  Redogöra för hur bolaget inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen</p> <p>Analys</p> <p>En plan för solcellsutbyggnad finns framtagen med målet att år 2040 ha 10%</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				egenproducerad förnybar el. Målet beräknas möjligt att uppnå vid installation av ca 220 kWp per år. För perioden 2024-2027 är ambitionen att installera 900kWp. Årsplanen baseras på bolagets underhållsplan och investering i ökad energiprestanda. De fastigheter där investeringen ger bäst lönsamhet prioriteras, och i kombinationen med var takrenoveringar planeras. Bolaget hade vid årets början 1 840 kWp installerat. Prognosen för utgången av 2025 är 1,5 GWh producerad el från solceller med en installerad effekt på drygt 2 000 kWp vilket motsvarar ca 11 000 kvadratmeter solceller.
	 Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt Analys Första beräkning för Kvarndammen baserad på schabloner genomförd. Resultat: 240 Kg CO2e/BTA.		100 %	
	 Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet Analys Inga nyproduktioner färdigställs under 2025.		100 %	
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent Analys Ett projekt ingår i indikatorn, Oslo 4, och prognosen pekar på en minskad energianvändningen på 32% i den aktuella		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	fastigheten.			
	 Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet Analys Arbetet med att ytterligare utveckla kravställning för ökad cirkularitet vid upphandling fortsätter. Målet förväntas nås.		25 %	
	 Elproduktion baserad på solenergi Analys Målet förväntas nås. Två nya anläggningar färdigställs inom kort, vilket kommer att bidra till en ökad produktion.		1 480 MWh	
	 Klimatpåverkan från nyproduktion av byggnader Analys Inget projekt avslutas under året. Kvarndammen som byggstartat under 2025 har det projektspecifika målet max 290 kg CO2e per m2 BTA.	0	360 kg CO2e per m2 BTA	
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2) Analys Energianvändningen har minskat under årets första månader och prognosen att nå målet är god. De energieffektiviseringsprojekt som slutfördes under 2024 är en bidragande orsak till minskningen även det milda vädret under våren har påverkat.			
	 Köpt energi i stadens organisation Analys Energianvändningen har		301 GWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	minskat under årets första månader och prognosen att nå målet är god. De energieffektiviseringsprojekt som slutfördes under 2024 är en bidragande orsak till minskningen även det milda vädret under våren har påverkat.			
	 Mängd byggavfall vid nyproduktion Analys Inga nybyggnadsprojekt avslutas under året. Mangon genererade 39 kg byggavfall/BTA och klarade därmed målet. Plankan genererade 49 kg byggavfall /BTA och klarade därmed inte målet (målet fanns dock inte med i kravställningen från början).		40 kg per m2 BTA	
	 Relativ energianvändning Analys Energianvändningen har minskat under årets första månader och prognosen att nå målet är god. De energieffektiviseringsprojekt som slutfördes under 2024 är en bidragande orsak till minskningen även det milda vädret under våren har påverkat.		113 (kWh/enhet)	
				 AB Svenska Bostäder ska i samarbete med AB Familjebostäder och AB Stockholmshem ta fram egna underhållspolicyer som syftar till varsam renovering med utgångspunkt i det nya miljöprogrammet och nya klimathandlingsplanen Analys Bolaget har en policy kring varsam renovering och ser årligen över den så att den överensstämmer med intentionen i miljöprogram och klimathandlingsplan. Samarbete sker mellan

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				bolagen.
				  AB Svenska Bostäder ska i samarbete med AB Familjebostäder och AB Stockholmshem verka för utökade möjligheter för sina hyresgäster att hyra, reparera, byta, låna eller ge istället för att köpa nytt Analys Bolaget medverkar i Stockholm Scale med särskilt fokus på frågeställningen "delningsekonomi för hyresgäster". Ett samarbete med fritidsbank som kan nyttjas av hyresgästerna undersöks.
				  Exploateringsnämnden ska i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB i samråd med kommunstyrelsen utreda och implementera på marknaden befintlig digital och standardiserad redovisning av miljö- och klimatdata för bygg- och anläggningsentreprenader i staden Analys Deltar i stadens arbetsgrupp. Arbetet förväntas pågå under hela 2025.
				  Fastighetsnämnden ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och i samråd med miljö- och hälsoskyddsnämnden

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				utreda möjligheter till införande av bonus-vitesmodell för kravställning i upphandling av byggentreprenader och i byggprojekts utförandeskede i syfte att minska klimatpåverkan och främja ökat återbruk Analys Representant är kallad till arbetsgruppen.
				 Servicenämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen och S:t Erik Markutveckling AB, och i samråd med arbetsmarknadsnämnden, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och Stockholm Vatten och Avfall AB planera för etablering av en återbrukscentral av byggmaterial för stadens verksamheter och i första hand pröva att driva verksamheten i egen regi Analys Bolaget deltar i arbetet.

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar








Klimatanpassning


Med utgångspunkt i den kartläggning av klimatrisker som bolaget genomfört fortsätter arbetet med att planera och genomföra förebyggande åtgärder för att klimatanpassa fastigheterna. Det innefattar bl.a. dagvattenlösningar, solavskärmning och skuggande grönska. Planeringen av åtgärder ska successivt integreras i bolagets långsiktiga underhållsplanering. Parallellt sker åtgärder i vardagen där bolaget till exempel förbättrar skötseln av dagvattenbrunnar för att på så sätt minska risken för skyfallsproblematik. Arbeta med att mappa fastighetsbeståndet mot stadens identifierade värmeöar för att undersöka hur bolaget kan bidra till att öka krontäckningsgraden i dessa områden pågår i samarbete med systerbolagen.

Biologisk mångfald

Bolaget fortsätter och utvecklar arbetet med åtgärder för ökad biologisk mångfald och naturmiljöer i behov

av förstärkning i det befintliga beståndet så väl som inför nybyggnation. I samband med nya projekt genomförs naturinventeringar där förslag på åtgärder tas fram. Under 2025 planerar bolaget att mappa sitt bestånd mot stadens stadsdelsvisa åtgärdsförslag (SÅF) för att undersöka om bolaget kan bidra med ytterligare förstärkningsåtgärder för biologisk mångfald i befintliga gårdsmiljöer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Intensifiera arbetet för ökad grönska och stärkt biologisk mångfald inom ramen för bolagets bestånd, där det är lämpligt, möjliggöra för boende att odla och plantera i anslutning till sina bostäder				<p> Fortsätta arbetet med att bevara och utveckla den biologiska mångfalden i vårt befintligt bestånd. Sammanställa genomförda åtgärder på bolagsnivå</p> <p>Analys</p> <p>Exempel på genomförda och planerade åtgärder; planera och omvandla bruksgräsmatta till högväxande gräs, omvandla gräsytor till äng på lämpliga platser, plantera lökväxter som gynnar tidiga pollinerare, montera fågelholkar och insektshotell, utveckla bi-bäddsyta, lämna död ved i naturmarker, nyplantera träd och växter. Arbetet med att bekämpa invasiva arter pågår i hela beståndet.</p>
				<p> Mappa bolagets bestånd mot SÅF (stadsdelsvisa åtgärdsförslag) och ta fram förslag till förstärkningsåtgärder</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet har startats upp.</p>
				<p>  AB Svenska Bostäder ska i samarbete med AB Familjebostäder och AB Stockholmshem kartlägga var de kan plantera fler träd för att öka krontäckningsgraden i de områden som riskerar att drabbas av värmeöeffekter och där människor vistas</p> <p>Analys</p> <p>Kartläggningen har genomförts under våren och systerbolagen ska diskutera förslag till</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				fortsatt arbete under hösten.
				 Trafiknämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, berörda stadsdelsnämnder, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB och i samråd med kommunstyrelsen fortsätta arbetet med att ta fram åtgärdsplaner baserat på genomförd risk- och sårbarhetsanalys för skyfall Analys Bolaget medverkar i arbetet.

2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar









Som en del i att minska utsläppen från transporter i staden genomförs en bred satsning på laddplatser för elbilar. Bolaget tog 2022 beslut om investering i laddinfrastruktur och sedan dess pågår ett arbete för att säkerställa målfyllnad för installation av laddplatser i inner- och ytterstaden. Utvecklingsarbetet inom mobilitetsområdet fortsätter för att dra nytta av tekniska framsteg och även pilotprojektet med tillståndsparkering i Liljeholmen utvärderas under året.



Bolaget har bedrivit ett utredningsuppdrag under första tertiet kring direktivet runt bredduttrullningens utformning och kommer delta i övriga utredningsuppdrag med koppling till laddplatser och parkeringsfrågor i samarbete med utpekade parter. Utredningen ger bolaget en möjlighet att komma med förslag kring hur en utrullning skulle kunna se ut framåt, som tar hänsyn till fler perspektiv och ändå möjliggör tillgång till laddning för alla. Bolaget ser det som mycket svårt att nå lönsamhet i investeringar i laddinfrastruktur, framförallt i ytterstaden där andelen elbilar bland bolagets hyresgäster är relativt låg under överskådlig tid, samt där bolaget har större andel markparkeringar.





Bolaget ställer krav på leverantörers fordon och arbetsmaskiner i samband med upphandling. Bolagets egen fordonsflotta är i huvudsak omställd till elfordon.


Bolaget strävar efter att utöka samarbetet med stadens förvaltningar då det är avgörande att de tillsammans med de byggande bolagen hittar nya lösningar för byggande och hur stadens mark ska nyttjas för att tillgodose behoven av resor och varutransporter i framtiden. Minskade krav på parkeringsplatser i underjordiska garage i nyproduktion är önskvärt då det innebär färre tunga konstruktioner under jord (som ger upphov till stora klimatutsläpp i byggfasen) samt lägre produktionskostnader och med det lägre hyror.

Bolaget har ansökt om och fått ekonomiskt stöd för ett antal laddplatser. Dessvärre begränsas stödnivån av att den ska vara försumbar, av mindre betydelse, vilket omnämns såsom "de minimis". Det är också ett mycket litet belopp i förhållande till den totala investeringskostnaden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I förberedda fastigheter bedriva ett aktivt informationsarbete för att säkerställa att alla berörda hyresgäster känner till att de har rätt att få en laddstolpe installerad inom maximalt fyra veckor efter avrop				 Vidareutveckla befintliga arbetssätt och säkerställa systemstöd för hantering av avrop. I samband med färdigställande av förberedande arbeten informeras berörda hyresgäster om rätten att avropa laddplats samt tillvägagångssätt. Analys Olika arbetssätt för att säkerställa att laddplatser på ett enkelt, effektivt och hållbart sätt kan erbjudas till våra kunder pågår. På så sätt prövar vi och lär oss tillsammans med hyresgästerna. Utvärdering av leverantörer pågår löpande.
 I ytterstaden säkerställa att minst 50 procent av parkeringsplatserna har laddinfrastruktur år 2026 och 100 procent år 2030, varav minst 25 procent av platserna i garage även har tillgång till laddinfrastruktur av minst typen normalladdning senast 2028. Utbyggnaden ska genomföras i aktivt samarbete med Storstockholms Brandförsvär så att de brandrisker som kan uppstå minimeras				 Implementera framtagna strategier för laddplatser i enlighet med uttullningsplan som säkerställer målluppfyllnad Analys Bolaget installerar i egen regi samt med hjälp av Stockholm Parkering i de parkeringsanläggningar de driver. Det innebär att bolaget framförallt driver uttullningen i ytterstaden och Stockholm Parkering i innerstaden, med några undantag. Projekt pågår i alla delar av beståndet. Upphandlingar och uttullning sker löpande. Samtal och samarbeten finns med systerbolagen.
 Successivt förse				 Implementera framtagna strategier för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p>samtliga parkeringsplatser inom sitt bestånd med laddinfrastruktur i syfte att bidra till stadens mål om en utsläppsfri innerstad år 2030. I innerstaden ska minst 50 procent av bolagens parkeringsplatser i garage ha tillgång med laddinfrastruktur av minst typen normalladdning 2026 och 100 procent 2028. Utbyggnaden ska genomföras i aktivt samarbete med Storstockholms Brandförsvär så att de brandrisker som kan uppstå minimeras</p>				<p>laddplatser i enlighet med utrullningsplan som säkerställer måluppfyllnad</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget installerar i egen regi samt med hjälp av Stockholm Parkering i de parkeringsanläggningar de driver. Det innebär att bolaget framförallt driver utrullningen i ytterstaden och Stockholm Parkering i innerstaden, med några undantag. Projekt pågår i alla delar av beståndet. Upphandlingar och utrullning sker löpande. Samtal och samarbeten finns med systerbolagen.</p>
	<p> Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur</p> <p>Analys</p> <p>I storleksordningen 1 850 laddpunkter har installerats/förberetts i egen regi och Stockholm parkerings regi, ackumulerat över åren. Förberedelsearbete på ytparkeringar fortsätter ytterstaden i egen regi samt i kvarvarande garage i Sthlm P:s regi för att nå målet.</p>		20 %	
				<p> Stockholms Stads Parkering AB, AB Familjebostäder, AB Svenska Bostäder och AB Stockholmshem ska utvärdera och uppdatera befintliga överenskommelser avseende installation och drift av laddinfrastruktur på bostadsbolagens parkeringar. Utvärdering och uppdatering ska ske med utgångspunkt i aktuella ägardirektiv</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>kring utbyggnad av laddinfrastruktur och för att säkerställa affärsmässiga principer för bolagen</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltar i arbetet.</p>
				<p>  Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med kommunstyrelsen, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem utvärdera, och i förekommande fall föreslå förändringar i, bolagens ägardirektiv gällande arbetet med laddinfrastruktur i syfte att säkerställa affärsmässighet och genomförbarhet givet bolagens planerade investeringsvolym, underhållsbehov och nyproduktionsmål samt mål och åtgärder i enlighet med miljöprogrammet, klimathandlingsplanen och bolagens klimathandlingsplaner</p> <p>Analys</p> <p>Bostadsbolagen har bedrivit ett utvecklingsprojekt under tertial 1, vilket har presenterats vidare. Faktaunderlag finns framtaget som ska spegla flera perspektiv.</p>
				<p>  Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med Svenska Bostäder AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, Fastighetsnämnden och Stockholms Stads Parkerings AB utreda om stadens samlade tomtmarksparkering på lång sikt ska drifas av Stockholms Stads Parkerings AB med långsiktiga avtal</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys Bolaget deltar i arbetet.
				 Trafiknämnden ska, inom ramen för sitt arbete längs med Söder Mälarstrand, i samråd med AB Svenska Bostäder och andra berörda parter utreda förutsättningar att öppna Mariahissen för allmänheten Analys I samarbete med Trafiknämnden kommer bolaget under andra halvåret utreda om det är möjligt att göra Mariahissen tillgänglig för allmänheten.

2.4 Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer



Bolaget fortsätter arbetet med att styra mot giftfria och miljöanpassade material i byggprojekt och förvaltning. I samband med upphandling ställs kemikaliekrav och Byggvarubedömningen används som verktyg och loggbok. Bolaget ställer sedan tidigare krav på minimering och sortering av byggavfall och följer upp utfall i projekten. Bolaget medverkar i arbetet med att ta fram en gemensam metod för uppföljning och kommer att implementera denna när den är klar. Kontroll av entreprenörers och leverantörers arbete sker genom miljöronder i projekt och revision av ramavtalsleverantörer. Ekosystemtjänster används för fördröjning och rening av dagvatten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bistå berörda nämnder och bolag i arbetet med att ta fram en metod för uppföljning av byggavfall samt ställa krav på minskad mängd byggavfall				 Fortsätta ställa krav på minskning av avfall i byggprojekt samt följa upp utfall. Implementera gemensam metod när den är klar. Analys Inom nyproduktion implementeras målvärde på max 40 KG byggavfall/BTA som ska trappas ner på sikt. I projektet Kvarndammen testar bolaget en ny mall för att följa upp byggavfall, eventuellt kan denna

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				användas som gemensam metod av staden på sikt.
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen Analys Samtliga projekt som avslutas under året förväntas klara indikatorn.		100 %	

3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla

Den övergripande bedömningen är att Svenska Bostäder uppfyller inriktningsmålet.

3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd

En stark ekonomi

Bolaget anser sig vara på god väg att uppfylla utsatta mål och fortsätter sitt kontinuerliga arbete med att bidra till en hållbar tillväxt i Stockholm. Detta görs genom att söka lönsamma investeringar i såväl nya bostäder som i befintligt bestånd, där det senare handlar om t.ex. trygghetsskapande åtgärder samt miljö- och klimatsäkringsåtgärder.

Att bibehålla en långsiktigt hållbar ekonomi för bolaget är avgörande och är ett område med fortsatt stort fokus de kommande åren. Kostnadsutvecklingen de senaste åren har gjort utmaningen större men de genomförda organisatoriska förändringarna, med förtydligade roller inom förvaltningsorganisationen, skapar goda förutsättningar att möta detta och upprätthålla en stabil ekonomi i bolaget.

Ett antal förflyttningar förväntas ha en positiv påverkan på resultatet för fastighetsdriften samt en mer likvärdig kundupplevelse oavsett geografisk placering. Under de senaste åren har bolaget utvecklat ett strukturerat arbetssätt för ekonomisk uppföljning i syfte att skapa en bred och förankrad förståelse för vikten av ansvarsfull budgethållning. Medvetenheten om betydelsen av att säkerställa en stark ekonomi är förankrad i hela organisationen och utgör en gemensam utgångspunkt i det fortsatta arbetet. Vidareutvecklingen av uppföljningsarbetet är en naturlig del i bolagets strävan efter långsiktig ekonomisk stabilitet.

Bolaget fortsätter, i enighet med budgetdirektiv, att fokusera på att höja graden av arbeten utförda i egenregi, inte bara inom förvaltningsorganisationen utan verkar även för minskade konsultkostnader inom andra delar av organisationen. Förutom att sänka kostnader bidrar detta till att skapa trygga och långsiktiga anställningar för fler stockholmare.



Extern finansiering inkl EU-fonder









Under året kommer bolaget fortsätta undersöka möjligheten till externa finansieringsmöjligheter (ex EU-fonder). Bolaget är utvalt att ingå i referensgruppen för det arbete som pågår inom Stadsledningskontoret







med att ta fram ett förslag till stödjande strukturer med fokus på EU-medel.


Bolaget letar aktivt sätt att finansiera innovation och utveckling. Bolaget har en dialog med SLK kring möjlig internationell samverkan och EU-finansiering allteftersom uppdrag/projekt aktualiserar det. Extern finansiering har sökts för dessa projekt, och i förekommande fall erhållits:


- Räkna med hållbarhet, SB projektägare, Vinnova, avslutat 2023.
- Socialt hållbar bostadsmarknad, SB projektägare med KTH, FORMAS, långvarigt projekt som fortfarande pågår.
- Effektiva beteendeförändringar för ökat nyttjande av delade mobilitetslösningar, projektpart till Chalmers Industriteknik, Vinnova, pågår – avslutas hösten 2025.
- Från otrygga parkeringsgarage till levande mobilitetshus (Rikare grannskap – fortsättning), SB referensgrupp, Vinnova, avslutat januari 2025.
- Kraftsamling cirkulärt byggande, en av flera projektparter i staden, Vinnova, beviljad, avslutas hösten 2025.
- Omlastningskoncept i städer, en av flera projektparters, Trafikverket, beviljat 2023 och uppstart feb 2024. Denna fick vi träda ur pga ändrade förutsättningar inom projektet.
- OdenLife, strukturerade energirenoveringar och effekttåtgärder för minskad risk för fränkoppling av Svenska Kraftnät, projektpart till KTH, Vinnova, pågår.
- Utveckling av policy för främjande av återbruk på plats, Vinnova, pågår.
- Framtagande av handbok för biologisk mångfald inom bostadssektorn, SB ingår som projektpart och bidrar med delfinansiering och interna resurser. IVL leder projektet, som pågår fram till Q4 2025.
- Twin Vista, standardisering av informationsmodeller till AI-assisterade lösningar för optimerad energianvändning, KTH, RISE, Energicentrum, pågår.
- CNCA livscykelberäkning. Pågår med slutdatum Q2 2026. Utredning på temat biobaserat byggmaterial med fokus på att minska klimatpåverkan och främja innovativa byggmaterial.
- Fastighetsägare i samverkan när Sverige klimatanpassas, Vinnova m fl partners, pågår.
- Minska frekvens- och klimatrelaterade skador i stadens fastigheter, KTH, S:t Eriks försäkring och bostadsbolagen, pågår.
- Evidensbaserad studie om krav och konsekvenser avseende cykelparkering och andra mobilitetsåtgärder. Crowdfunding-projekt med Trivector och bostadsbolag. Pågår.
- Laddstöd omgång 1, utbetalt 2024
- Laddstöd omgång 2, beviljat 2025
- Laddstöd omgång 3, beviljat 2025

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt verka för ökad egen regi och arbeta med att minska beroendet av externa konsulter till förmån för egen personal				 Bolaget analyserar fler möjliga områden att utföra i egen regi, vid sidan av lokalvård som nu rullats ut i Järva. Analys Analysarbete pågår inom bolaget för att identifiera fler möjliga kompetensområden där reparationer kan utföras i egen regi. Ett underlag har presenterats internt i förvaltningen under våren och fördjupad analys pågår. Dialoger

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				pågår med olika delar av staden för att undersöka möjligheten att skala upp städning i egen regi. Bolaget har ökat antalet servicevärdar och på så sätt kunnat utföra extra städning, till exempel bortforsling av saker, i utemiljöer och allmänna utrymmen i egen regi.
 Arbeta för att öka extern finansiering				<p> Bolaget arbetar för att öka den externa finansieringen.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltar i referensgrupp i staden, för kunskapsinhämtning och kunskapsdelning. Bolaget har framgångsrikt erhållit bidragsmedel kring industridoktorand på halvtid. Bolaget har tilldelats medel för investeringar gjorda i laddinfrastruktur.</p>
 Inför beslut om inriktning eller genomförande av projekt undersöka möjligheter till extern finansiering som erbjuds inom EU:s fonder och program				<p> Bolaget fortsätter söka extern finansiering inom angelägna innovationssatsningar såväl som medfinansiering av investeringar.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltar i referensgrupp i staden, för kunskapsinhämtning och kunskapsdelning. Bolaget har framgångsrikt erhållit bidragsmedel kring industridoktorand på halvtid. Bolaget har tilldelats medel för investeringar gjorda i laddinfrastruktur.</p>
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys Uppfylls helt		8,4 %	
	  Andel investeringsprojekt vars		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys Uppfylls helt			
	 Avvikelse investeringsbudget, % Analys Den planerade investering i Viggsholmen men 420 mnkr kommer inte att genomföras. Utöver det har bolaget generellt svårt att hitta lönsamhet i nyproduktionsprojekt samtidigt som ombyggnads- och renoveringsprojekt förskjuts i tid.	-39,58 %	1 530 mnkr	
	 Direktavkastning Analys Uppfylls helt		2,2 %	
	 Driftkostnad/kvm Analys Prognosen tyder på vissa utmaningar kopplat till driftkostnader. Bolagets ambition är dock att målet kommer uppfyllas.		928	
	 Driftnetto/kvm Analys Uppfylls helt		666	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys Uppfylls helt.	243,7	90	
				 Fastighetsnämnden ska i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>samarbete med AB Svenska Bostäder och i samråd med kommunstyrelsen och berörda nämnder och bolagsstyrelser utreda möjligheten att samordna nämndernas befintliga förhandlingsordningar samt hanteringen av bostadslägenheter som staden hyr ut i andrahand där annan bakomliggande hyresförhandlingsordning saknas eller inte är relevant</p> <p>Analys</p> <p>Ett samarbete har inletts med Fastighetskontoret om en eventuell samordning av bolagens förhandlingsordningar.</p>
				<p> Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, förskolenämnden, idrottsnämnden, socialnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden, äldrenämnden, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och Stockholm Vatten och Avfall AB ta fram en handlingsplan för att de kommande åren väsentligt öka andelen extern finansiering av omställnings- och utvecklingsprojekt från EU:s fonder och program samt andra finansiärer</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltar i referensgrupp i staden, för kunskapsinhämtning och kunskapsdelning. Bolaget har framgångsrikt erhållit bidragsmedel kring industridoktorand på halvtid. Bolaget har tilldelats medel för investeringar gjorda i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				laddinfrastruktur.
				 Stockholms Stads Parkering AB, AB Familjebostäder, AB Svenska Bostäder och AB Stockholmshem ska utvärdera befintliga avtal mellan Stockholm Parkering och bostadsbolagen avseende blockhyresavtal såväl som driftavtal av parkeringsanläggningar. Utvärderingen ska ske med utgångspunkt i att säkerställa tydlig ansvarsfördelning och affärsmässiga principer Analys Bolaget deltar i arbetet.

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Sysselsättningsåtgärder

Under 2024 inledde bolaget en satsning för att bidra till ökad sysselsättning bland stockholmare/hyresgäster som står långt från arbetsmarknaden. Satsningen innebär att bolaget städar allmänna utrymmen i egen regi i ett antal fastigheter i Rinkeby. Bolaget samarbetar med Arbetsmarknadsförvaltningen och Jobbtorg för att anställa främst kvinnor långt ifrån arbetsmarknaden. Resultaten har hittills varit positiva vilket återspeglas i positiv respons från hyresgästerna och förbättrade nöjd-kund resultat, särskilt inom städning av trapphus och tvättstugor. Under perioden har teamets uppdrag utökats så att de nu också städar bolagets kontor i Tensta. Bolaget har genom den anställda arbetsledaren höjt sin kompetens kring lokalvård vilket förbättrat uppföljningen av kvalitén på städningen även i de områden som ligger på entreprenad i Järva. Satsningen ska utvärderas ur flera perspektiv för att få underlag för beslut om en eventuell utvidgning till fler områden.

I samarbete med Arbetsmarknadsförvaltningen och Arbetsförmedlingen ökar bolaget antalet servicevärdar som arbetar med att hålla rent och snyggt i våra allmänna utrymmen. Parallellt fortsätter bolaget att i upphandlingar ställa krav på leverantörer att bidra till en ökad sysselsättning (anställningar, praktik, feriejobb).

Bolaget fortsätter sitt arbete för att genom feriearbeten ge stadens ungdomar möjlighet till ett första jobb. Sommaren 2025 har bolaget ökat antalet handledare från fyra till sex för att kunna ta emot fler feriearbetare (150 jämfört med 100 föregående år) i den egna verksamheten. Varje distrikt och Stadsholmen har under en tre veckorsperiod haft cirka 30 ungdomar som arbetat med att måla allmänna utrymmen, plank och bänkar, städa cykelrum, uppdatera kontrastmarkeringar och rensa ogräs. Ferieungdomarna har i år genomfört Bostadsquestet och en preliminär sammanställning av upplevd kunskapsnivå innan och efter visar väldigt fina resultat. Bostadsquestet är ett samarbete med SBAB där bolagen genom gamification jobbar med ungdomars kunskap om bostads- och arbetsmarknaden och är ett sätt att förmedla kunskap på ett lättillgängligt sätt.

Bolaget tar emot praktikanter från olika yrkesutbildningar, främst från fastighetsförvaltarutbildningar, för att

bidra med kompetens till branschen. Bolaget erbjuder visstidsanställningar till Stockholmsjobbare, det vill säga stockholmare som står långt ifrån arbetsmarknaden. Flera av dessa har erbjudits tillsvidareanställning inom bolaget. Bolaget är medlemmar i Integrationspakten och har exempelvis bidragit med Stockholmsmentorer. Under våren har bolaget tagit emot 10 praoelever från Järvaskolan inom ramen för samarbetet med Rädda Barnen i På Lika Villkor.




Näringsliv och företagsklimat







Bolaget bidrar till att skapa goda förutsättningar för företag att verka i hela Stockholm på flera sätt - såsom hyresvärd till lokalhyresgäster, genom att stödja branschen i att utveckla kompetens och att vid inköp skapa nyttig konkurrens och utveckla marknaden.

Bolaget förbättrar kontinuerligt service och tillgänglighet för näringslivet, genom så kallade välkomstbesök och servicebesök riktade till lokalhyresgäster. Under året pågår ett utvecklingsarbete kring Välkomstresan för våra lokalhyresgäster där vi tar fram riktad information i olika skeden av avtals- och inflyttningsprocessen. Genom tydlig information underlättar vi för våra kunder och säkerställer att de får en bra start hos oss. Lokalmarknaden i Stockholm är utmanande och bolaget har under året arbetat för att minska risken för vakanser. Detta sker både genom marknadsföringsåtgärder kopplat till lediga lokaler och åtgärder för att möjliggöra för befintliga kunder att bedriva sin verksamhet. Ett nära samarbete med bolagets lokalhyresgäster är en framgångsfaktor för att skapa attraktiva boendemiljöer. Bolaget utvecklar lokaler i nära samarbete med företagarna för att öka deras lönsamhet och stärka utbudet på platsen. I Kärrtorp och Husby har bolaget ett nära samarbete med företagarföreningar som består av lokalhyresgäster i centrum. Även i Dalen, Björkhagen och Vällingby och Tensta hålls en nära dialog med lokalhyresgästerna.

Bolaget bidrar till att öka tillgången till arbetskraft med relevant kompetens, direkt såväl som indirekt. Bolaget är medlem i Fastighetsbranschens utbildningsnämnd via arbetsgivarorganisationen Fastigo. En branschförening som har löpande kontakter med departement, skolmyndighet och andra samhällsorgan och arbetar för fastighetsutbildningar med hög kvalitet på alla nivåer.

Bolaget stimulerar god konkurrens, tillväxt och företagsamhet genom att arbeta med kategoristyrkt inköp och därmed kategorifamiljer. Inom de senare analyseras vad som behöver köpas in och hur specifika branscher kan bidra. I linje med vårt mål att skapa goda förutsättningar för företag att starta, verka och växa i hela Stockholm, genomför vi marknadsdialog inför upphandlingar över 2 miljoner kronor för att inkludera branschens perspektiv och underlätta deltagande för lokala företag. Främja god konkurrens och möjliggöra för olika aktörer att delta i anbudsgivningen prioriteras.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt bidra till att fler långtidsarbetslösa får en ingång till jobb på ordinarie arbetsmarknad exempelvis genom fler Stockholmsjobb, och i högre grad ställa sociala krav i upphandlingar				 I samtliga genomförda entreprenadupphandlingar för nyproduktionsprojekt ställs krav på anställning av långtidsarbetslösa. Analys Krav på anställning av långtidsarbetslösa ställs i samtliga entreprenadupphandlingar i nyproduktionsprojekt.
				 Stärka möjligheten för hyresgäster som står långt ifrån arbetsmarknaden genom att erbjuda jobb inom lokalvård i Järva och jobb

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>med att hålla rent och snyggt i allmänna utrymmen i Söderort.</p> <p>Analys</p> <p>Under hösten 2024 startades ett sysselsättningsprojekt inom lokalvård i egen regi i fastigheter i Rinkeby. Projektet löper över två år och riktar sig främst till kvinnor i området som står långt från arbetsmarknaden. Resultaten har hittills varit positiva.</p>
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				<p> Fortsätta att vidareutveckla sociala krav i upphandling gällande sysselsättningsskapande åtgärder för att ytterligare tillgängliggöra arbetsplatser</p> <p>Analys</p> <p>Under året har bolaget haft endast en handfull upphandlingar som har varit lämpliga att ställa krav om praktikplatser. Om fler lämpliga avtal kommer att upphandlas under året, ställs krav om anställningar.</p>
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys 150 st har varit internt på bolaget och 23 st har varit hos våra entreprenörer.	173	110 st	
	  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys Bolaget jobbar löpande med Stockholmsjobbare.	6	3 st	

3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med

Svenska Bostäders roll är att bidra med hållbart och prisvärt boende till stadens invånare. Bostadsbyggande är resurskrävande och det kan vara en utmaning att bygga nytt till hyresnivåer som upplevs som rimliga för var och en. Där arbetar bolaget på flera fronter för att åstadkomma detta, genom att satsa på en industriell produktion, växla upp arbetet med Stockholmshus, samt att lyfta betydelsen av rörelser inom befintligt bestånd (29 000 lägenheter) från olika tidsepoker med varierad standard, och därmed en variation av hyresnivåer. Detta redogörs för mer under följande rubriker.

Bygga Stad

Bolaget har pågående och planerad byggnation i en variation av stadsdelar. Kapitalmarknaden och de ekonomiska förutsättningarna för nyproduktion är fortsatt utmanande även om viss stabilisering syns på värderingar och entreprenadpriser.

I bolagets projektportfölj finns cirka 4 100 byggrätter, där prognosen sänkts med ca 100 byggrätter vilket beror på längre paus i några projekt i samråd med exploateringskontoret.

I enlighet med bolagets budgetuppdrag och i syfte att sänka produktionskostnaderna och bygga till rimliga hyror har ett strategiarbete genomförts. Syftet är att etablera fler effektiva vägar fram i projektgenomförandet. Ett fokusområde i strategiarbetet är att ta tillvara industriella principer hos externa parter.

Bolaget har marknadsdialog för fler samarbeten med fokus på industriell produktion för att pressa kostnadsbilden och därmed hyresnivån. Ett första projekt har upphandlats och ytterligare projekt har identifierats som lämpliga för att stärka samarbetet med industriell aktör. Aktiv dialog behövs för att medla mellan förutsättningar i industriella koncept och gestaltningsskrav i planarbetet.

Som en del i nyproduktionsstrategin finns etablerade och prioriterade arbetssätt med Stockholmshusen där aktörer i hela värdekedjan samverkar för att nå kostnadseffektivitet, tempo och möjliggöra innovation för högre hållbarhet. Stockholmshusen möjliggör samarbeten inom staden och med externa parter. I samarbete med Stadshus AB sker flera initiativ för att växla upp detta arbete.

Bostäder för alla

Allmännyttan erbjuder bostäder för alla, och bolagets blandade bestånd från olika tidsepoker ger en variation av hyresnivåer som passar olika behov och betalningsförmåga. Bolagets arbete med varsam renovering bidrar till att bevara detta blandade bestånd. Bolagets systematiska arbete med olovlig andrahandsuthyrning bidrar till samma sak, eftersom ingen tredje part (kontraktsinnehavaren som inte längre har behov av bostaden) ska kunna göra en affär på andras bekostnad.

Bolaget vill underlätta för hyresgästerna att hitta en bostad utifrån den familjesituation som råder utmed livsresan. Detta görs idag genom att erbjuda en internkö och genom de bytesansökningar som enskilda inkommer med samt bolagets digitala bytestorg. Bytestorget, ett digitalt annonsplank för lägenhetsbyte, kan öka rörligheten inom beståndet som gör att matchningen av behov och lägenhet förbättras, och att lägenheter med rimlig hyra görs tillgängliga. Uppdraget en mer effektiv internkö fortsätter och har utvidgats till att omfatta systerbolagen. Fokusgrupper om hur internkön används och önskas användas genomförs under sensommaren. Äldre och hyresgäster med behov av en mer tillgänglig lägenhet är två utpekade målgrupper inom detta.

I början av året gick en informationskampanj ut till samtliga hyresgäster med information om internkön, vilket samordnades med Familjebostäder, Stockholmshem och Bostadsförmedlingen. Under kampanjperiodens två veckor registrerade sig 776 hyresgäster i internkön, det är nästan lika många registreringar som under hela 2024. I slutet av januari infördes också tjänsten bevakning och spegling av internkön på hyresgästens "Mina sidor". Det innebär att hyresgästen kan bevakna och se bolagets lediga

lägenheter i internkön, utan att logga in hos Bostadsförmedlingen. Sedan maj testas även att systerbolagens lediga lägenheter speglas på sidan. Det underlättar för hyresgäster som inte har möjlighet att besöka Bostadsförmedlingens hemsida dagligdags och ökar internköns synlighet för alla hyresgäster. Bytestorget är fortsatt populärt med över 400 aktiva annonser. Nu kan noteras att bytestorget ger resultat genom att hyresgäster anger att de använt Bytestorget för att hitta varann. Under mars och april genomfördes också två Bomässor i Husby samt Rågsved. Hyresgäster i närområdet bjöds in för att kunna ställa sina frågor till Svenska Bostäder, Bostadsförmedlingen, Äldreförvaltningen, Micasa och KTH om hur hyresrätten kan passa under alla faser av livet. Bomässan i Husby blev särskilt framgångsrik med över 100 besökare och många nyfikna frågor och samtal. Det har resulterat i många insikter till bolagens löpande arbete och bolagets pågående forskningssamarbete med KTH.

Bostäder för ungdomar, studenter, äldre och trångbodda barnfamiljer

Vid omsättning av lägenheter i det befintliga beståndet möjliggörs för hyresgäster och stockholmare att efterfråga dessa via internkön eller den reguljära kön, och förmedlas då efter rak kötid. För att bidra till sänkta trösklar in på hyresbostadsmarknaden för utpekade målgrupper och mer jämlik konkurrens om lediga lägenheter kan lägenheter kategoriseras såsom ungdomsbostad, studentbostad, seniorbostad och familjelägenhet. Den sistnämnda kategorin introducerades av Svenska Bostäder och testas nu också av systerbolagen.

Hösten 2023 inledde Svenska Bostäder och KTH ett forskningssamarbete för att testa aktiva åtgärder för att underlätta för äldre boendes i stora och otillgängliga lägenheter att flytta till mindre och mer tillgängliga lägenheter. Med syfte att kunna frigöra en del av beståndet som är särskilt attraktivt för trångbodda familjer med barn. Arbetet med aktiv matchning fortgår men är beroende av att det finns lediga lägenheter som hyresgästerna efterfrågar. Hittills har fyra matchningar slutförts och de friställda lägenheterna har förmedlats som familjebostäder. Bolaget har löpande kontakt med hyresgästerna och jobbar då med deras förväntningar på framtida bostaden och hur det går i processen. Vi får konstatera att vi behöver vara uthålliga i detta projekt.

Förmedlingen av familjelägenheter fortgår och sedan starten våren 2024 har över 50 familjelägenheter förmedlats genom internkön. Parallellt pågår utvecklandet av godkännandevillkorens åldersgräns för hemmavarande barn i dialog med systerbolagen inom pågående direktiv runt en mer effektiv internkö. Familjelägenheter har fått stor positiv uppmärksamhet som exempel på hur ett bostadsbolag kan bidra till socialt hållbar bostadsförsörjning, bland annat i Länsstyrelsens rapport ”Läget i länet 2024”.

En sammanhållen stad

Bolaget bedriver ett långsiktigt arbete för att utveckla och stärka de områden som stadens identifierat som Fokusområden. Stadens kraftsamling kring en sammanhållen stad innebär ännu större gemensam förändringskraft och tydligt fokus för alla parter insatser vilket är en förutsättning för att nå framgång och skapa förtroende hos de som bor i områdena. Bolaget bygger vidare på de strukturer som finns och sprider goda exempel mellan områdena.

Utifrån storleken på beståndet och beståndets storlek i förhållande till systerbolagens bestånd i respektive område tar bolaget lite olika roll i de olika fokusområdena. I samtliga fokusområden sker arbetet tillsammans med en stor mängd aktörer inom staden, andra myndigheter, fastighetsägare och civilsamhället. I fastighetsägarföreningarna i Järva, Rågsved och Skärholmen är Svenska Bostäder en aktiv part. Bolaget har ordförandeposten i föreningen i Järva och sitter i styrelsen i de andra två. Under våren har särskilt arbete skett för att få igång en mer aktiv fastighetsägarsamverkan i Vårberg. Det finns även en fastighetsägarförening i Hässelby Vällingby, där bolaget tar stort ansvar, även om detta inte är ett av staden utpekat fokusområde. I fastighetsägarföreningarna bedrivs utvecklingsarbete tillsammans med alla de större fastighetsägarna i respektive område i nära dialog med polisen och stadsdelen.

Svenska Bostäder ingår sedan 2024 i den styrgrupp som finns kopplat till samverkansöverenskommelsen mellan Järva stadsdelsnämnd och polisen. Bolaget ingår i samverkansgrupper kring våldsutsatta platser och

systemhotande brottslighet. Genom fastighetsägare Järva bidrar bolaget även i samverkansgruppen kring våld i nära relationer.

Bolaget har också en nära dialog och ett samarbete med de näringsidkare som finns i bolagets fastigheter. I Husby där bolaget är centrumägare sker samverkan med företagarföreningen. Sista helgen i augusti genomförs Husbyfestivalen där medborgare i Husby är med och ansvarar för innehåll och genomförande.

Bolaget tar långsiktigt ansvar för beståndet och vid behov renoveras beståndet med varsamhet om såväl klimat som ekonomi, och samtidigt som bolaget ger hyresgästerna större möjlighet att påverka upprustningsnivån och undvika långa evakueringsperioder. De stambytesrenoveringar som inletts i Järva under 2024 fortsätter för att minska risken för vattenskador. De första stambytena är nu genomförda, ytterligare är under genomförande och planering pågår för kommande etapper. För att involvera Järvaborna på bästa sätt förs dialog löpande med såväl hyresgäster som Hyresgästföreningen både i formella samrådsprocesser och genom bolagets arbetssätt Hemokrati där hyresgästerna ges möjlighet till inflytande i frågor som påverkar dem.

Bolaget har en projektportfölj för nyproduktion av bostäder i olika delar av staden som det arbetas aktivt med för att kunna byggstarta projekt så snart det går att genomföra trygga investeringar med låg ekonomisk risk. Under första halvåret genomfördes dialog med exploateringskontoret om att pausa några projekt som har svårare genomförbarhet. Syftet är att koncentrera stadens resurser när investeringsutrymmet nu är lägre. Bolaget kommer under 2025 i samarbete med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden göra ett omtag kring stadsutvecklingen i Husby.

Samverkan för lokal områdesutveckling





Bolaget har deltagit i dialoger runt lokala utvecklingsområden i Skärholmen, Enskede-Årsta-Vantör och Järva under första tertialet, vilka stadsdelsnämnderna kallat till. Dialogerna har haft en bred ansats och dialogerna har stora likheter oavsett stadsdel. Eftersom mycket av det som berörts i dessa dialoger är sådant bolaget har i fokus genom de ordinarie inriktningsmålen, så är det mer detaljerat beskrivet under de sedvanliga rubrikerna i denna utfallsrapport.







Stadsdelsdialogen betonar vikten av att vi som fastighetsägare behöver fortsätta:












- stävja olaga andrahand så att lägenheter tillgängliggörs för stockholmarna samt skapa möjligheter för en bostadskarriär i stadsdelen/området genom de verktyg vi har och kan vidareutveckla.
- genomföra trygghetsskapande åtgärder, där några exempel är trygghetsvandringar, skalskyddsåtgärder, Trygga Trappan samt arbetet med ”helt, rent och snyggt” både i fastighet och närmiljö. Och det delade ansvaret att synas och tala med de boende/stockholmarna på plats vid önskade händelser.
- bidra till aktiv och meningsfull fritid för barn och unga. Insatser som finns etablerade sedan länge är lovaktiviteter, ekonomiskt stöd till utvalda samsamarbetsföreningar samt att lokaler upplåts för ett stabilt föreningsliv.
- bibehålla och utveckla dialoger som bolaget har genom de fyra fastighetsägarföreningar som finns i staden.
- fortsatt centrumutveckling och platsutveckling med helhetssyn mellan stadens aktörer. Där också extremväder behöver omhändertas i t ex design och anläggande av multifunktionella offentliga ytor.
- bygga prisrimliga bostäder i nyproduktionen









Bolaget har utöver detta en dialog med stadsledningskontoret kring utveckling av Vårberg och har medverkat i workshop med andra aktörer i staden och andra fastighetsägare för att stärka samarbetet framåt.







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
---	-----------	------------------	--------	-----------

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt bidra till stadens mål att senast år 2030 kunna erbjuda alla studenter som vill en studentbostad och pröva nya former för delat boende såväl för studenter som för andra hyresgäster				<p> Vi fortsätter att utveckla detaljplaner som på sikt möjliggör fler studentbostäder.</p> <p>Analys</p> <p>Detaljplanen för Hagastaden med 330 studentlägenheter vann nyligen laga kraft. Arbetet fortsätter nu med att förbereda ett genomförande och byggnation planeras i 2028-2030. Bolaget har flera kommande projekt med studentbostäder i Söderort och Västerort.</p>
 Arbeta aktivt med stadens fokusområden, särskilt Fokus Järva genom att ta ansvar för utvecklingen av området, både kopplat till närvaron genom befintligt bestånd och ökat genomförande av nya stadsutvecklingsprojekt				<p> Arbeta aktivt med stadens fokusområden, särskilt Fokus Järva genom att ta ansvar för utvecklingen av området, både kopplat till närvaron genom befintligt bestånd och ökat genomförande av nya stadsutvecklingsprojekt.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltar aktivt i arbetet med Fokus Järva. Kopplat till närvaro i eget bestånd pågår ett lokalvårdsprojekt där bolaget anställt medborgare som är långt från arbetsmarknaden som utför lokalvård i Rinkeby. Kopplat till utveckling av området har bolaget medverkat i framtagandet av en utvecklingsplan för Tensta Centrum, en samverkan med Exploateringsnämnden, Stadsbyggnadsnämnden, Trafiknämnden och Järva stadsdelsnämnd. Målet med utvecklingsplanen är att Tensta Centrum ska utvecklas till ett mer tryggt, robust och välkomnande lokalt centrum för boende, arbetande och besökare. Bolaget medverkar också aktivt i den styrgrupp som finns för samverkansöverenskommelsen mellan stadsdelsförvaltningen och polisen samt i flera arbetsgrupper. Bolaget är också drivande i den samverkan och de aktiviteter som sker inom Fastighetsägare Järva.</p> <p>Bolaget har tagit emot PRAO-elever från Järvaskolan, uppmärksammat Internationella</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kvinnodagen tillsammans med företagarna i centrum samt firat olika högtider i samarbete med lokala aktörer.
 Fortsätta utveckla och implementera koncept som bygger på en ökad grad av industriell produktion, till exempel i syfte att tillskapa bostäder med överkomliga hyror som riktar sig till unga och studenter	  Antal påbörjade studentlägenheter Analys Ingen produktionsstart av studentlägenheter under 2025	0	0	
				 Vidareutveckla och implementera resultatet av framtagna nybyggnadsstrategi i bolagets nyproduktionsprojekt. Analys Vi prövar i några projekt där detaljplanearbete pågår mått från modulhusbebyggelse för att se om det kan komma till nytta framöver vid genomförandet. I uppstartat projekt i Rinkeby testas modulbaserad produktion med ett ramavtal från Sveriges Allmännyttan. Det pågår även fortsatt utveckling av projekteringsanvisningar, utvecklade arbetssätt vid upphandling med marknadsdialog och samverkan.
 Inventera befintligt bestånd och analysera hur de kan bidra till fler lägenheter med många rum genom nybyggnad, ombyggnad och/eller i samband med upprusning, samt hur hyrorna för dessa kan pressas, i syfte att motverka trångboddhet bland resurssvaga grupper				 Vi inventerar befintligt bestånd för att identifiera möjligheten att tillskapa fler lägenheter med många rum, genom exempelvis påbyggnad eller ombyggnad av lokaler eller lägenheter. Analys Fokus i utvecklingen av beståndet är att säkerställa rationell framdrift av renovering av de mest prioriterade byggdelarna. I pågående planer omfattar projektportföljen inte den typ av projekt där planlösningar byggs om eller att våningsplan läggs till. För att möjliggöra att lägenheter med många rum (i redan befintligt bestånd) går till målgruppen med störst behov, så jobbar vi med särskilda

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				godkännandekrav, vilket kallas för Familjelägenheter.
 Tillsammans med exploateringsnämnden arbeta för att bolagens projektportföljer ska vara minst tio gånger den planerade årliga produktionen				<p> Fortsätta samarbetet med exploateringsnämnden för att projektportföljen ska ligga i bra nivå med planerad produktion</p> <p>Analys</p> <p>Möten runt markackvision är frekvent förekommande med Exploateringskontoret och Stadsbyggnadskontoret. Enligt budgeten ska de tre kommunala bostadsbolagen markanvisas 2 000 lgh under 2025. Per tertial två finns ännu inga beslutade markanvisningar för bolaget.</p>
 Tillsammans med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB bedriva en långsiktig och effektiv planering för byggandet av Stockholmshus. Produktionen av Stockholmshus bör utgöra minst hälften av allmännyttans samlade produktion fram till 2030				<p> Vi prioriterar, i samtliga projekt, i tidigt skede att undersöka möjligheten till Stockholmshus. Det inkluderar även att delta i styrgruppsmöten avseende Stockholmshusen.</p> <p>Analys</p> <p>Vid nya projektidéer analyseras de alltid först utifrån alternativet Stockholmshus.</p>
 Tillsammans med Micasa Fastigheter i Stockholm AB pröva att samordna planering av byggprojekt. Exempelvis kan bostadsbolagen inneha projekt som lämpar sig bättre för Micasa och vice versa				<p> Vi deltar aktivt i möten med Micasa för att samordna projekt och kommande projektmöjligheter.</p> <p>Analys</p> <p>Möten har skett mellan systerbolagen och Micasa för att utbyta erfarenheter och dela projektmöjligheter.</p>
 Tillskapa minst 3 500 bostäder under mandatperioden	  Antal färdigställda lägenheter Analys Inga lägenheter kommer färdigställas under året.	0	0	
	  Antal lägenheter i bolagets projektportfölj Analys Portföljen är totalt sett	4 100	4 000	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	god.			
 Utveckla bolagets projektportfölj utifrån både eget markinnehav och ett utvecklat aktivt samarbete med berörda nämnder, för att möjliggöra fler byggstartade lägenheter				 Vi samarbetar och träffar Exploateringskontoret för att identifiera möjliga markanvisningar. Analys Täta och kontinuerliga möten hålls med Exploateringskontoret och Stadsbyggnadskontoret för att diskutera markanvisningar och projektidéer för kommande markanvisningar.
	  Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag Analys Inga startade projekt hittills i år.	0	92	
				  AB Svenska Bostäder ska i samarbete med AB Familjebostäder och AB Stockholmshem utreda och lämna förslag på åtgärder för hur den interna byteskön kan bli ett mer effektivt verktyg för att minska trångboddhet, förbättra tillgänglighet och bryta segregation. Arbetet ska ske med utgångspunkt i AB Svenska Bostäders pilotprojekt och syfta till att utreda hur detta kan utökas i det befintliga beståndet i samtliga tre bolag Analys Arbetet fortgår i samverkan med systrarna. Ett särskilt initiativ för att fånga insikter om internkön genom fokusgrupper med hyresgäster har inletts i samverkan med extern part. Flera skarpa tester pågår inom arbetet – såsom test av bevakning och spegling av systrarnas lägenheter samt att systrarna också gått in i test av att förmedla familjelägenheter.
				  AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem ska ta en aktiv roll som ankarbyggaktörer i stadens detaljplaneprocesser i syfte att i samarbete med exploateringsnämnden och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>stadsbyggnadsnämnden skapa attraktiva byggrätter. I detta arbete ska bolagen också pröva möjligheten att utveckla byggrätter för bostadsrätter</p> <p>Analys</p> <p>I projektet Ålgrytevägen i Bredäng har Svenska Bostäder varit ankarbygggherre. I projektet Cirkusplatsen i Västerort där planarbete ska startas upp är Svenska Bostäder utsedd till ankarbygggherre.</p>
				<p>  Exploateringsnämnden ska i samråd med stadsbyggnadsnämnden och AB Svenska Bostäder göra ett omtag avseende stadsutvecklingen i Husby</p> <p>Analys</p> <p>Bolagets tidigare planer i Husby centrum bedöms inte längre som aktuella att genomföra. Exploateringsnämnden, i samarbete med stadsbyggnadsnämnden och tomträttshavare i centrum, utreder andra möjligheter i Husby centrum. Svenska Bostäder fortsätter att rusta upp bostadskvarter i Husby genom varsam renovering.</p>
				<p>  Socialnämnden ska i samarbete med stadsdelsnämnderna, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder ta fram en stadsövergripande tillämpningsanvisning för arbetet med försöks- och träningslägenheter samt Bostad Först</p> <p>Analys</p> <p>Uppstartsmöte har hållits under perioden tillsammans med Socialnämnden. Bolaget deltar arbetsgrupp.</p>
				<p>  Stadsbyggnadsnämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Svenska Bostäder ta fram en strategi för konverteringar av kontor och lokaler till bostäder</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget är redo att delta i arbetet och inväntar startmöte från stadsbyggnadsnämnden.</p>

3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb



Grundprinciperna i tillitsbaserad styrning, enligt SKR, handlar utöver tillit om medborgarfokus, helhetssyn, handlingsutrymme, stöd, kunskapsutveckling och öppenhet (~ olik tänkande). Utgångspunkten är medborgarnas behov och genom tillitsbaserad styrning skapas ökat handlingsutrymme för medarbetarna att svara upp mot detta behov. Det vill säga att hantera och värdera behovet i ett sammanhang och acceptera komplexiteten i att en lösning inte passar alla situationer. Kultur- och värderingsfrågor blir en naturlig del i den tillitsbaserade styrningen, där medarbetaren behöver mandat, stöd och mod att kunna agera inom de ramar som sätts. Flera av bolagets utvecklingsinsatser svarar väl upp mot detta:






- Bolagets kultur- och värderingsarbete fortsätter under 2025. Inom detta arbetar vi för att skapa handlingsutrymme för samtliga medarbetare. Arbetet har mynnat ut i ett kulturprojekt där vår tes är att vi behöver arbeta för att ytterligare främja samarbetet inom bolaget. Vi har haft, och har fortfarande, en hög förändringstakt och vi ser att vi behöver stötta chefer och medarbetare genom ett övergripande kulturarbete där samarbete står i fokus vilket ska leda till ett upplevt handlingsutrymme.
- Antikorrupsionsutbildning liksom andra obligatoriska utbildningar för nyanställda medarbetare genomförs under året. För att skapa ett tydligt ramverk, inom vilket handlingsutrymme finns.
- Ledningssystemet som beskriver de gemensamma arbetssätten är ett relevant stöd för medarbetarna, och i det fall det behöver vidareutvecklas så görs det. Genom vårt kvalitetsledningssystem skapar vi en helhetssyn och ett sammanhållet arbetssätt.
- Bolagets fleråriga affärsplan bidrar till en helhetssyn i angelägna frågor inom målområdena kund, ekologisk/ekonomisk/social hållbarhet samt innovation. Det ger förutsättningar för ett aktivt medskapande från både chefer/medarbetare.

Bolaget har ett samverkansavtal med två av de fackliga parterna där, anställda har möjlighet att påverka och vara delaktiga i de beslut som berör dem, i syftet att i förlängningen främja hyresgäster såväl som stockholmarna. Bolaget arbetar systematiskt med kompetensförsörjning i alla delar av verksamheten via inventeringar och analyser.

För att säkra att bolaget arbetar i budgetens riktning har bolaget fastställt en vision samt en affärsplan med fem övergripande bolagsmål med tillhörande strategier, till vilka ägardirektiven går att föra. De fem övergripande bolagsmålen beskriver var bolaget vill vara år 2027. Strategierna tydliggör vad bolaget på tre års sikt måste göra för att närma sig de övergripande målen – och i förlängningen stadens inriktningsmål. Affärsplanen utgör därmed en tydlig riktning och ett underlag för verksamhetens planering. Affärsplanen beslutas och godkänns av Svenska Bostäders styrelse. Utifrån affärsplanen, stadens budget och budgetanvisningar tar bolaget fram denna bolagsövergripande verksamhetsplan.

På samma sätt tar avdelningar, enheter och distrikt fram egna verksamhetsplaner, där mål och strategier bryts ned på respektive nivå till konkreta aktiviteter. Uppföljning sker löpande, månadsvis, tertialvis och årsvis. Indikatorerna visar om bolaget följer planerad riktning, samt ger bolaget underlag för en

handlingsplan att agera på vid behov. Målen i verksamhetsplanerna bryts även ner till personliga mål och aktiviteter för respektive medarbetare. Dessa följs upp regelbundet i avstämningssamtal och utvärderas vid medarbetarsamtalen och uppföljningssamtalen. På så sätt kan varje medarbetare följa och förstå hur deras prestation bidrar till att uppfylla bolagets övergripande mål och Stockholm stads inriktningsmål.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				 Bolaget ska arbeta aktivt för att förebygga att medarbetare utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan Analys Bolaget arbetar enligt stadens rutiner dvs att alla hot ska polisanmälas. Vidare genomför bolaget även utbildningar för personalen för att förebygga och hantera hot och otillbörlig påverkan.
	 Aktivt Medskapandeindex Analys Bolaget ligger på samma nivå som föregående år.	81	83	
	 Sjukfrånvaro Analys Sjukfrånvaron har minskat jämfört med T1 och ligger fortsatt lägre än årsmålet.	3,6 %	5 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Sjukfrånvaron har minskat jämfört med T1 och ligger fortsatt lägre än årsmålet.	1,59 %	2 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



Sammanhållen beredskap

Bolaget stärker successivt sin förmåga för att kunna bidra till en sammanhållen beredskap för fredstida kriser och civilt försvar. Arbetet innebär både att stärka arbetet i den egna verksamheten och bidra i den stadsövergripande samverkan. Det handlar om att öka kompetensen i organisationen och säkerställa att det finns tillräckliga resurser samt att löpande kommunicera med våra hyresgäster kring hemberedskap.

Som ett led i detta arbete genomförde bolaget i maj stabschefsutbildning med fokus på att leda i kris och stabsmetodik. Syftet var att sprida kompetensen inom krisledning och stabsarbete för att få större redundans i bolaget. Stockholmshem och Familjebostäder erbjöds möjlighet att delta i utbildningen, detta för att öka samverkan på området. Tidigare i år deltog bolaget i den stadsgemensamma krisövningen StadsÖ25. Lärdomar från övningen kommer att ingå i utvecklingsarbetet med att stärka bolagets krisberedskap.

I juni fattade bolaget beslut om en ny kris- och krigsorganisationen som bland annat innehåller en funktionsindeldad stab, enligt stadens direktiv. Bolaget kommer i sitt arbete med att öka sin förmåga i kris, under åren 2025 och 2026 att genomföra kompetenshöjande utbildning för personal i den funktionsindelade staben. Distrikten kommer även att utbildas i stabsmetodik för att öka sin förmåga att verka i en krissituation.

Arbetet med skyddsrummen i bolagets bestånd fortsätter och beräknas vara klart innan de tre år som först aviserats.

Risk- och sårbarhetsanalys

Bolaget ingår i stadens Sektorsorganisation för civil beredskap. Under våren har bolaget deltagit i sektorn "Räddningstjänst och skydd av civilbefolkningens arbete". I maj lämnade sektorn in sin Sektors Risk och Sårbarhetsanalys (SRSA) som signerades av samtliga förvaltningschefer och verkställande direktörer. Under hösten kommer arbetet i sektorn att fortgå med att ta fram en beredskapsplan.



Avtalsuppföljning







Bolaget följer löpande upp priser och övriga avtalsvillkor vid leverans. Parallellt genomförs kontinuerliga kontroller, exempelvis av leverantörernas kreditvärdighet och eventuella kopplingar till ryska intressen. För att säkerställa efterlevnad av ställda hållbarhetskrav granskas årligen ett urval av avtal. Under året har även ett antal externa avtalsrevisioner genomförts. Utöver detta förs regelbundna leverantörsdialoger inom områden som utemiljöskötsel, lokalvård och byggprojekt. Bolaget fortsätter sitt samarbete med Rättvist Byggnad för att stärka kontrollen i nybyggnadsprojekt. Vi har även påbörjat ett samarbete med systerbolagen för att ta fram ett mer strukturerat arbetssätt mot arbetslivskriminalitet. Framöver kommer uppföljningen även inkludera leverantörernas förmåga att leverera viktiga varor och tjänster vid samhällsstörningar eller andra oförutsedda händelser.


NIS2-direktivet

Kritiska samhällsfunktioner och IT-system ska värnas och stärkas och bolaget följer såväl direktivets inarbetning i svensk lagstiftning som branschnytt på området. Genom direktivet ställs tydligare krav på bland annat riskanalyser och säkerhetsåtgärder i jämförelse med tidigare lagstiftning.

Under året har bolaget gått över till det stadsövergripande systemtjänsteavtalet avseende de lokala verksamhetssystemen. Avtalet förvaltas centralt av avdelningen för it och digitalisering på stadsledningskontoret och är en viktig säkerhetsaspekt för koncernen. De centrala verksamhetssystemen har redan tidigare omfattats av systemtjänsteavtalet. Avtalet omfattar drift av system, lagring av data, applikationsförvaltning, support och konsulttjänster kopplade till verksamhetssystem, samt olika stödtjänster.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap. Analys Bolaget deltar aktivt i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				stadens sektorarbete, där Svenska Bostäder tillhör sektorn räddningstjänst och befolkningsskydd. Under året har bolaget bidragit till framtagning av en risk- och sårbarhetsanalys inom sektorn.
				 Återkommande hyresgästkommunikation kring hemberedskap Analys Bolaget har under våren kommunicerat om skyddsrum och under hösten planeras för en kampanj under beredskapsveckan.
	  Andel elektroniska inköp Analys En integration av inköpssystemet och fastighetssystemet har gjorts och vi kan se en tydlig ökning under perioden.		70 %	
	  Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys Uppföljningen sker kontinuerligt inom vissa avtal och branscher. Ny process framtagna samt ny tillsatt avtalscontroller kommer medge att fler prioriterade avtal kommer följas upp under året. Bedömningen är att måluppfyllnaden kommer förbättras på sikt.		82 %	 Följa upp avtal med värde högre än 2 mnkr minst en gång/år och dokumentera uppföljningen. Analys Regelbundna avstämningar görs med entreprenörerna. Avtal för tjänster, såsom utemiljö och fastighetsjour, följs löpande upp med dokumentation av avvikelser. Övriga kontroller, som granskning av ryska intressen hos leverantörer och företagens kreditrating, genomförs kontinuerligt. Bolaget har inlett ett samarbete med systerbolag för att utveckla effektivare leverantörskontroller i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				syfte att motverka arbetslivskriminalitet. Tillsättande av avtalscontrollers möjliggör ökad uppföljning.
				 Kommunstyrelsen, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder ska som del i stadens uppdrag om krisberedskap och civilt försvar i samråd med äldrenämnden, stadsdelsnämnderna och Stockholm Vatten och Avfall AB etablera ett arbetssätt för återkommande kommunikationsinsatser om hemberedskap Analys Ett första planeringsmöte har genomförts. Arbetet fortlöper under hösten.

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Trygghetsarbete

Bolagets trygghetsarbete är brett och består av många olika delar som tillsammans bidrar till att öka stockholmarnas upplevelse av trygghet i bolagets bostadsområden. Arbetet har fokus på stadens fokusområden i Järva, Skärholmen, Rågsved, Bagarmossen och Farsta och särskilt utsatta fastigheter i övriga delar av beståndet. Under tertialet har dialoger förts mellan stadsledningskontoret och bolaget kring Vårbergs utveckling. För att stärka samarbetet kring Vårberg har bolaget deltagit i workshops tillsammans med andra fastighetsägare i området. Bolaget mäter löpande hur hyresgästerna upplever tryggheten både i sin lägenhet och i bostadsområdet. Mätningarna görs från och med 2025 månadsvis och det ger bolaget en proaktivitet och bra utgångspunkt för var insatser behövs och vilka insatser som ger bäst effekt på den upplevda tryggheten. Utvecklingen går åt rätt håll både på övergripande nivå och för flera av fokusområdena i Järva och Söderort.

Samarbetsparter i trygghetsarbetet är verksamheter inom staden, myndigheter, fastighetsägare och civilsamhället. De fyra fastighetsägarföreningarna där bolaget är medlem - Järva, Rågsved, Hässelby-Vällingby och Skärholmen - är ett av de viktigaste verktygen i arbetet. Exempel på löpande trygghetsarbete som fortsätter under 2025 är att säkerställa att det är rent, snyggt och tryggt i våra fastigheter och områden, delta i brottsförebyggande råd och andra samverkansgrupper, löpande förstärka skalskyddet, säkerställa att de som bor i våra lägenheter är dem vi har avtal med och stödja hyresgäster som upplever sig störda av sina grannar.

Samverkan med polis sker kontinuerligt i flera delar av bolaget gällande exempelvis uppsättning av kameror

på allmän plats, särskilda insatser och tillslag (genomsök av källare efter droger och/eller vapen). Bolaget är medlem i den styrgrupp som finns för samverkansöverenskommelsen mellan Järva stadsdelsförvaltning och polisen.

Svenska Bostäder har sedan 2022 arbetat med metoden Trygga Trappan i samarbete med socialtjänsten, Stockholmshem, polisen och Fastighetsägarföreningen Skärholmen. Arbetet har successivt utökats till att omfatta även fastigheter i Västerort (i samarbete med Hässelby-Vällingby Fastighetsägarförening) och fastigheter i Järva (i samarbete med Fastighetsägare i Järva).

Under våren har bolagets chefer fått en introduktion till den utbildning kring Våld i nära relation som staden utvecklat i dialog mellan socialtjänsten och bostadsbolagen. Samtliga medarbetare har fått gemensam information och ämnet kommer att lyftas på samtliga arbetsplatsträffar under våren.

Arbete mot välfärdsbrottslighet

Bolaget fortsätter att stärka sin kunskap om och utveckla arbetssätten för att motverka arbetslivskriminalitet. En särskild plan är under utveckling i syfte att lyfta insatser inom upphandling och avtalsuppföljning, med fokus på riskbranscher. Inom ramen för detta arbete driver bolaget, tillsammans med systerbolagen, ett gemensamt initiativ för att utveckla en modell för seriositetskontroller av leverantörer. Syftet är att öka möjligheterna att identifiera och stävja oseriösa aktörer samt förebygga brottslighet i leverantörsledet. Parallellt pågår ett aktivt arbete med att säkerställa en ansvarsfull avtalsuppföljning och att genomföra löpande leverantörskontroller – både genom interna och externa avtalsrevisioner.

Bolaget bedriver också ett aktivt antikorrupsionsarbete, med fokus på att stärka medarbetares kunskap och säkerställa effektiva rutiner för hantering av riskmoment. Under 2025 pågår en översyn av bolagets riskanalys, med utgångspunkt i de lärdomar och erfarenheter som utvecklingsarbetet de senaste åren har gett.

Bolaget fortsätter att tillämpa de riktlinjer för samarbeten med externa aktörer som tagits fram. Riktlinjerna fastställer vilken inriktning och vilka krav som ska gälla för bolagets samarbeten och utgör vägledning vid bedömning inför att ingå samarbeten eller besluta om stöd, vägledning till hur administration och uppföljning ska göras samt hur samarbeten ska upphöra och stöd dras in.

Bolaget följer årligen upp samarbeten, dels i form av att begära in uppgifter från samarbetsföreningar, dels i form av besök i ett urval av verksamheterna. Inför ett potentiellt samarbete genomförs kontroller (förutom att utvärdera verksamheten i sig), bl.a. av att föreningen fullgjort sina skyldigheter mot det allmänna (om den har anställda) samt att den inte har några skulder hos Kronofogden. Stöd betalas inte ut till individer. Bolaget har även samverkan och erfarenhetsutbyte med aktörer inom staden runt dessa frågor.


Under 2024 genomförde bolaget en utveckling av rutiner och interna arbetssätt vid nyuthyrning av kommersiella lokaler för att förstärka kontrollen och motverka risken att genom uthyrningen medverka till ekonomisk brottslighet eller andra oegentligheter. De nya arbetssätten är implementerade, erfarenhetsåterföring görs löpande och vid behov justeras checklistor och kontrollmoment.







Bolaget samverkar sedan fem år tillbaka med Rättvist Byggande för att på ett strukturerat sätt motverka kriminalitet och osund konkurrens på byggarbetsplatser. Bolagets nyproduktions- och ombyggnadsprojekt arbetar efter modellen Rättvist Byggande. Under 2025 utvecklas arbetssätten ytterligare, tillsammans med organisationen för Rättvist Byggande, i syfte för att bli än mer proaktiv i leverantörsledet.








Förebygga och motverka avfallsbrottslighet



Bolaget har inga indikationer på att avfallsbrottslighet pågår i anslutning till bolagets verksamhet. Bolaget har väl inarbetade rutiner för hantering av såväl hyresgästavfall som det avfall som uppstår i entreprenadprojekten. Avfall som uppstår från bolagets hyresgäster hämtas av entreprenörer som anvisats av staden, detta gäller även fastighetsnära insamling av förpackningar från och med 2024. I samband med upphandling av byggprojekt ställs krav på korrekt avfallshantering. Uppföljning sker i form av att mängder

och transportdokument begärs in i samband med slutredovisning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta proaktivt och strukturerat för att motverka välfärdsbrottslighet ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser. Bland annat genom att ingå i arbetet projektet Gemensam tillsyn som leds av kommunstyrelsen				<p>🔵 Ta fram en plan för att mota arbetslivskriminalitet.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har förstärkt resurserna kring avtalscontrolling. En plan kommer tas fram för att mota arbetslivskriminalitet med fokus på företagens ekonomi och de ledande befattningsarna. Full effekt väntas under hösten 2026. Parallellt fortsätter bolaget anlita externa revisionsfirmor.</p> <p>I tillägg pågår ett gemensamt utvecklingsarbete med fyra systerbolag för att ta fram en uppföljningsmodell, inspirerad av Rättvist Byggnade men anpassad för tjänsteleveranser och ramavtal inom fastighetsunderhåll. Ambitionen är att gemensamma insatser ska ge större genomslag. Eftersom organisationen ännu inte är fastställd, genomförs minst en gemensam revision under tertiäl 2 i väntan på en slutlig modell.</p>
				<p>🔵 Vidareutveckla samarbetet med Rättvist Byggnade med syfte att arbeta mer proaktivt.</p> <p>Analys</p> <p>Samarbetet med rättvist byggande har blivit en integrerad del av alla bolagets ny- och ombyggnadsprojekt. En plan för att nå nästa nivå som medlem har lagts fast tillsammans med organisationen Rättvist Byggnade. Där några exempel är ramupphandlade mindre projekt i löpande förvaltning, fortsatt utvecklad kultur och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				åtgärder när incidenter upptäcks. Samt att bolaget planerar för en mer systematisk utvärdering årligen.
 Genom dotterbolaget Stadsholmen AB, i samverkan med Trafiknämnden vidareutveckla arbetet med lokalt utvecklings- och trygghetsarbete i Gamla stan				<p> Tillsammans med Trafiknämnden ta fram mål och aktiviteter för att vidareutveckla det lokala trygghet- och utvecklingsarbetet i Gamla stan.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet inleds under hösten 2025.</p>
 I samarbete med S:t Erik Försäkrings AB, andra berörda nämnder och bolag samt Storstockholms Brandförsvär fortsätta arbetet med att strategiskt förebygga antalet brand- och vattenskador i stadens byggnader				<p> Aktivt delta i arbetet kring förebyggande arbete för att minska bränder och vattenskador, tillsammans med S:t Erik Försäkring .</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har ett kontinuerligt arbete kring dessa frågor, det handlar om att ge teoretisk information och hålla praktiska övningar. Vid Björkhagsplan har boende fått prova på att släcka bränder och i Tensta har hållits informationsträffar tillsammans med Stor Stockholms brandförsvär.</p>
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				<p> Bolaget ska, med stöd i lokal lägesbild och analys, vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltar i stadens veckovisa SISS möten där staden delar sin lägesbild, samt att bolaget deltar i andra lokala grupper där lokala lägesbilder delas. Bolaget följer kontinuerligt situationen i våra områden genom kundmätningar samt</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				samverkar med Fastighetsägarföreningar, stadsdelsförvaltningar och lokalpolisområden. Utifrån resultat och information vidtar bolaget lämpliga trygghetsskapande och brottsförebyggande åtgärder.
 Utveckla inflytandet för hyresgästerna och samarbetet med andra lokala aktörer, samt främja social sammanhållning och tillit i bostadsområdena	 Antal boendemöten med lokala hyresgästföreningar Analys Bolaget har följsamhet till lagd plan, att träffa varje aktiv lokal hyresgästförening två gånger under året, vilket blir sammanlagt 114 möten då antalet aktiva hyresgästföreningar är 57 st. (Målet 160 st är felaktigt. Målet ska vara 114 st)	47	160	
	 Bostadsbolagens hyresgästers upplevda trygghet i och omkring hemmet Analys Bolaget arbetar utifrån planerade åtgärder och aktiviteter i syfte att nå årets målvärden för NKI. Månatliga mätningar görs, men ett helårsresultat vägs samman och redovisas senare under året.		80	
	  Produktindex Analys Bolaget arbetar utifrån planerade åtgärder och aktiviteter i syfte att nå årets målvärden för NKI. Månatliga mätningar görs, men ett helårsresultat vägs samman och redovisas senare under året.		78	
	  Rent och		78	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	snyggt Analys Bolaget arbetar utifrån planerade åtgärder och aktiviteter i syfte att nå årets målvärden för NKI. Månatliga mätningar görs, men ett helårsresultat vägs samman och redovisas senare under året.			
	 Serviceindex Analys Bolaget arbetar utifrån planerade åtgärder och aktiviteter i syfte att nå årets målvärden för NKI. Månatliga mätningar görs, men ett helårsresultat vägs samman och redovisas senare under året.		80,5	
	 Trygghetsindex Analys Bolaget arbetar utifrån planerade åtgärder och aktiviteter i syfte att nå årets målvärden för NKI. Månatliga mätningar görs, men ett helårsresultat vägs samman och redovisas senare under året.		80	

3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt



Hyresgästers (medborgares) möjlighet att påverka

Bolaget utvecklar löpande sina arbetssätt för att förstärka hyresgästernas möjlighet till inflytande och delaktighet i verksamheten. Via olika kanaler - såväl digitala som fysiska möten - lyssnar bolaget på hyresgästerna och stockholmarna för att ta reda på vad de vill vara med och påverka.

Bolaget genomför även löpande träffar utifrån boinflytandeavtalet med hyresgästföreningen runt om i beståndet med lokala hyresgästföreningar. Under året har bolagets områdeschefer, med ansvar för samverkan med de lokala hyresgästföreningarna, fått en utbildning i vad bolagets överenskommelser med hyresgästföreningen innebär. Detta för att utveckla samarbetet ytterligare. Under perioden har bolaget genomfört två kvällar, en i Söderort och en i Västerort, där vi träffat alla lokala hyresgästföreningar i området för att skapa samsyn kring förväntningar och samarbetsformer. Motsvarande träffar kommer att genomföras i övriga distrikt under hösten.

Bolaget arbetar aktivt för att involvera hyresgästerna och stärka deras medansvarstagande, exempelvis genom att uppmuntra till grannsamverkan och grannföreningar. Exempel på insatser som genomförs går att hitta på bolagets hemsida under Hemokrati. Nya aktiviteter tillkommer löpande och handlar till exempel om att möjliggöra återbruk i miljöstugor, arrangera gemensamma städaktiviteter eller hitta nya ytor för cykelparkeringar.

Bolaget har också en hyresgästpanel som löpande svarar på frågor och ger bolaget stöd i utvecklingen. I bolagets budget finns särskilda medel avsatta för boendeflyttande och för områdesutveckling där möjlighet finns att genomföra förslag från hyresgästerna. I bolaget finns också en Kundvägledare som bidrar till ökat förtroende och tillit för bolaget genom att kunna vara en mer oberoende part i olika hyresgästärenden.

Samverkan

Utifrån bolagets vision "Tillsammans för ett hållbart liv i och mellan husen" samverkar vi med olika aktörer som kompletterar bolagets kompetens. I flera av våra områden hyr både stadens kulturförvaltning och andra kulturaktörer lokaler där de genom sin verksamhet i samarbete med bolaget bidrar till ett rikt kulturliv och levande centrummiljöer. Under året har avtal tecknats med ateljéförening i Vällingby och samarbetet med Kulturskolan/Stadsteatern i Husby har utvecklats med avtal för ytterligare ytor. Bolaget arbetar aktivt för att möjliggöra nya etableringar i vakanta lokaler, med fokus på att upprätthålla hyresförhållandena till kultur- och civilsamhället i beståndet.

Som stöd för samarbetet med civilsamhället har bolaget anställda samordnare för social hållbarhet som utvecklar samarbeten och krokar arm med lokala aktörer i bolagets bestånd i utsatta och särskilt utsatta områden.

Genom att hyra ut delar av studentbostadsbeståndet till Stockholms Universitet bidrar bolaget till att utlandsstudenter och forskare får förbättrad möjlighet att få en bostad i Stockholm.

Mänskliga rättigheter

Bolaget har genomfört en kartläggning av barnrättsperspektivet i verksamheten och identifierat fokus- och utvecklingsområden. Dessa är:

- barns behov och delaktighet i planeringen
- barnsäkerhet i byggnader och utemiljö
- vräkningsförebyggande arbete och insatser för att förebygga otrygga boendemiljöer
- insatser för att förebygga trångboddhet
- meningsfull fritid
- ökad kunskap inom bolaget

Under 2025 fortsätter arbetet med att tillämpa bolagets modell för socialt värdeskapande analys i nybyggnation där barnrättsperspektiv och jämlikhet är viktiga pusselbitar. Arbetet med att utveckla och testa ett liknande verktyg för områdesutveckling i det befintliga beståndet fortsätter och en pilot där modellen testas har startat i Järva. Bolaget arbetar i enlighet med byggregler för att säkerställa barnsäkerhet i byggnader och genomför besiktning av lekutrustning regelbundet. Minst en trygghetsvandring med barn kommer att genomföras enligt det koncept som tidigare tagits fram. Bolaget fortsätter sitt vräkningsförebyggande arbete och har kontinuerlig kontakt med stadens aktörer för att utveckla arbetssätt och samarbeten ytterligare. Arbetet med kunskapshöjande åtgärder fortsätter och under det första tertialet har ett utbildningstillfälle för förvaltningens personal i söderort genomförts av Rädda Barnen på temat bemötande av barn. Fler utbildningstillfällen är planerade under året. Bolaget medverkar i stadens barnrättsnätverk.

Bolaget fortsätter att ta ett särskilt ansvar för ungdomars möjlighet att skaffa sig en första arbetslivserfarenhet genom att ta emot praoelever, praktikanter och ferieungdomar. För att bidra till barns rätt till fritid, lek och vila fortsätter bolaget tillsammans med systerbolagen att samarbeta med olika aktörer för att erbjuda barn meningsfulla och roliga lov- och fritidsaktiviteter. Under årets sommaraktiviteter har

cirka 20 föreningar erbjudit aktiviteter inom t.ex. fotboll, simning, kreativt skapande och friidrott. Nytt för i år är att flera föreningar erbjudit grupper för paraidrott. Bolaget fortsätter och utvecklar också samarbeten som löper utanför loven bl a har samarbetet med Löparakademin utökats med ytterligare ett område, Vällingby/Hässelby, utöver de grupper som omfattas sedan tidigare i Rinkeby, Tensta och Husby.

Bolaget har under perioden synliggjort värdegrunden, där "vi värnar demokratiska principer" är en av fyra hörnstenar, både internt och i bolagets kanaler externt. Att medarbetarna är trygga i stadens och bolagets värderingar är en förutsättning för att kunna ge stockholmarna likvärdig service. Bolaget har uppmärksammat Prideveckan genom inlägg i sociala medier och genom att flagga i olika delar av beståndet.

Här följer några ytterligare exempel på hur bolagets verksamhet och arbete möter upp de mänskliga rättigheterna kopplat till de globala målen i agenda 2030.

Mål 3 – god hälsa och välbefinnande: Bolaget arbetar systematiskt för att säkerställa en sund inomhusmiljö och att minska utsläppen av luftföroreningar från fordon och arbetsmaskiner.

Mål 5 – jämställdhet: Bolaget fortsätter med och vidareutvecklar arbetet med orosanmälningar och fördjupar samarbetet med sociala myndigheter. Arbetssätt utvecklas för att upptäcka och motverka olaglig verksamhet i form av till exempel trafficking och prostitution i bolagets bestånd. Bolaget fortsätter även med och vidareutvecklar arbete med samråd och boendeflytande för att säkerställa att alla grupper kommer till tals. Det sker ett fortsatt fokus på likabehandling i varje enskilt möte. Vid upphandlingar, med värde över 2 mnkr, ställs även särskilda jämställdhetskrav.

Mål 8 – arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt: Bolaget fortsätter det interna systematiska arbetsmiljöarbetet och ställer motsvarande krav på leverantörer och entreprenörer. Lönekartläggning genomförs för att säkerställa att det inte finns osakliga löneskillnader inom bolaget. Vidare sker ett arbete för att fler ska komma in på arbetsmarknaden genom att bolaget tar emot praktikanter, feriearbetare och personer som står långt från arbetsmarknaden.

Mål 10 – minskad ojämlikhet: Bolaget förmedlar lägenheter enligt ett transparent och icke-diskriminerande kösystem och har inkomstkrav som överensstämmer med kronofogdens normalbelopp för levnadsomkostnader. Bolaget vidareutvecklar arbetssätt med samråd och boendeflytande, för att säkerställa att alla grupper kommer till tals. Utöver det bedriver bolaget ett arbete kring god rörlighet inom det egna beståndet som syftar till att hyresgäster ska kunna byta bostad när ens bostadsbehov förändras.

Mål 11 – hållbara städer och samhällen: Inom jämlik stadsutveckling arbetar bolaget för att skapa trygga, säkra, inkluderande och tillgängliga hus, gårdar och centrum, i nyproduktion såväl som befintligt bestånd. Bolaget strävar efter att utveckla boendekoncept med överkomliga hyror och underlättar för hyresgäster att förändra sin boendesituation genom en internkö och godkännanden av byten. Bolaget planerar för fler stora lägenheter vid nyproduktion och testar olika sätt att frigöra och rikta stora lägenheter till familjer med många hemmaboende barn. Ett aktivt arbete pågår med stadens program för Äldrevänlig stad. Bolaget arbetar även med Bostad Först, genomför studiemeritkontroller avseende studentlägenheter, bedriver utvecklingsinsatser kring socialt värdeskapande analyser, skapar förutsättningar för en meningsfull fritid för barn/ungdomar i bostadsområdena, samt arbetar kontinuerligt med att minska miljöpåverkan från bolagets verksamhet.

CSRD och arbetet med väsentliga hållbarhetsämnen

Bolaget påbörjade arbetet med att förbereda för CSRD genom att genomföra en dubbel väsentlighetsanalys för bostadsbolagen tillsammans med systrarna. Bolaget medverkar nu i arbetet som leds av Stadshus AB där bolaget leder utvecklingsarbetet i en av fokusgrupperna, E1 Klimatförändringar. Bolaget medverkar vid de workshops, avstämningar och utbildningar som genomförs under moderbolagets ledning. Flera roller i bolaget har vidareutbildats inom den nya lagstiftningen.

AB Familjebostäder

Sammanfattande kommentar

Detta är årets andra utfallsrapport för 2025 och fokus ligger på utfall och avvikelser i förhållande till den ursprungliga verksamhetsplanen.

Bolaget redovisar ett resultat efter finansnetto om 191 mnkr, vilket är 37 mnkr högre än motsvarande period föregående år. Resultatförbättringen förklaras främst av ökade intäkter till följd av genomförda hyresförhandlingar samt helårseffekter från inflyttade lägenheter i nyproduktionsprojekt under 2024.

Prognosen i denna tertialrapport tar inte hänsyn till eventuella effekter år 2025 av förvärvet Hjulsta hem AB, som blev officiellt i september.

Ett Stockholm som håller samman

Bolagets arbete med att bidra till en sammanhållen stad är en del av vårt uppdrag och vi tar ansvar för att utveckla våra bostadsområden. Vi utvecklar staden genom ombyggnads- och nyproduktionsprojekt och just nu har vi ett särskilt fokus i övre Tensta och i Fagersjö.

Vårt arbete med social hållbarhet innebär att vi stärker den sociala sammanhållningen genom dialoger och samarbeten, liksom den fysiska säkerheten i våra fastigheter genom trygghetspaket. Under tertialet har beslut fattats om ytterligare trygghetspaket i Rinkeby.

Vi samverkar med andra aktörer i staden och vi är en del av fastighetsägarföreningarna i såväl Rågsved som Järva. I sommar har barn och unga runt om i Stockholm haft möjlighet att testa olika aktiviteter och på så sätt få en meningsfull fritid på hemmaplan. Bolaget är med och stöttar olika föreningar för att möjliggöra satsningen.

Ett grönt och fossilfritt Stockholm

Bolagets klimathandlingsplan tydliggör hur vi ska nå klimatmålen att halvera klimatpåverkan till år 2030. Vi har en klimatbudget till 2030 om att minska med 27000 ton CO₂e till år 2030, jämfört vårt utgångsläge 2020-2022. Vi lär oss löpande och via projektet ”Minskad klimatpåverkan och cirkulära principer” testar vi arbetssätt som ska bidra till att vi når miljömålen. Vi ser just nu över möjligheten att använda ett cirkularitetsindex för att kunna mäta resursinflöde och resursutflöde.

Vår återbrukshubb har resulterat i att bolaget under perioden januari-augusti har minskat sina CO₂-utsläpp med 3250 kg samtidigt som vi sparat cirka 145 000 sek. Målet år 2025 är att minska CO₂-utsläppen via återbrukshubben med 4600 kg.

Genom en effektiv driftoptimering och energirelaterat underhåll minskar vi bolagets energianvändning. Familjebostäder har hittills i år minskat sin energiförbrukning med 3,3 procent till 95,2 kWh/kvm och bedömningen är att vi kommer nå årsmålet på 95,7 kWh/kvm.

Bolagets satsning på ökad laddinfrastruktur pågår och totalt är fem pilotprojekt i drift med sammanlagt 109 installerade laddpunkter. Dessa laddpunkter är tillgängliga för 379 hyresgäster i och med att tillståndsparkering införts på samtliga anläggningar.

Ett Stockholm med stabil och hållbar ekonomi - med jobb, bostäder och utbildning för alla

Bolaget uppvisar en finansiellt stabil verksamhet och en helårsprognos som visar att det ekonomiska resultatmålet för 2025 förväntas överträffas.

Bolaget har fortsatt fokus på att optimera kassaflödet från den löpande verksamheten, vilket skapar möjlighet till en fortsatt hög investeringstakt i befintligt bestånd. Löpande genomförs hållbara och nödvändiga investeringar för att säkerställa funktionalitet, upprätthålla våra fastighetsvärden och förbättra livskvaliteten för våra hyresgäster.

Investeringar utmanas dock av kraftigt stigande priser på främst el, värme, vatten och avfall, men genom att satsa på strategiska investeringar och en effektiv drift – och resursanvändning skapar vi en stabil grund för långsiktigt hållbara fastigheter och en bibehållen lönsamhet för bolaget.

Stockholmshusen är fortsatt en prioriterad satsning i bolagets nyproduktion med syfte att i hög takt kunna bygga kostnadseffektiva hyresrätter genom ett samarbete mellan bostadsbolagen och exploaterings- och stadsbyggnadskontoret. Erfarenheter från färdigställda projekt analyseras för att vidareutveckla konceptet. Familjebostäder har totalt 13 Stockholmshusprojekt vilket innebär 1798 lägenheter

Bolaget arbetar för att möjliggöra för fler långtidsarbetslösa att få en ingång till sysselsättning samt värdefull arbetslivserfarenhet som ökar deras möjligheter på arbetsmarknaden. Genom ett nära samarbete med Arbetsmarknadsförvaltningen har vi under tertialet erbjudit tre personer arbete hos oss (Stockholmsjobb). Därtill har vi möjliggjort feriejobb för ungdomar under sommarlovet. Hittills under 2025 har totalt 115 ungdomar feriejobbat hos oss och vi värdesätter detta högt.

Vi värnar om vårt samarbete med civilsamhället och genom olika former av partnerskap tar vi ansvar för att det sker en positiv utveckling i våra olika områden.

Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Omsättning	1 884 643	2 831 867	2 833 267
Rörelsekostnader	-868 633	-1 337 184	-1 359 462
Avskrivningar	-435 727	-654 487	-663 323
Nedskrivningar och Utrangeringar	-453	-67 000	-30 000
Personalkostnader	-215 580	-343 081	-331 194
Övriga kostnader	-2 315		1 505
Finansnetto	-171 129	-259 827	-257 020
Resultat efter finansnetto	190 806	170 288	193 773

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Nyproduktion	170 202	416 276	340 000
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	86 849	177 999	130 000
Ersättningsinvesteringar	209 253	456 926	514 724
Summa investeringar	466 304	1 051 201	984 724

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	339
Balansomslutning	21 660 796

Analys

Prognos 2

Bolagets prognos för resultat efter finansnetto uppgår till 194 mnkr, vilket är 24 mnkr högre än resultatkravet på 170 mnkr. Avvikelsen förklaras främst av lägre väderrelaterade kostnader efter en mild vinter samt lägre utrangeringar än budgeterat. I prognosen har vi inte tagit hänsyn till eventuella effekter år 2025 av förvärvet Hjulsta hem AB.

Intäkterna bedöms ligga i nivå med budget. Fastighetskostnaderna förväntas däremot bli lägre än budget, framför allt tack vare lägre snöröjnings- och uppvärmningskostnader samt positiva effekter av genomförda driftoptimeringar. De administrativa kostnaderna prognostiseras överstiga budget, huvudsakligen till följd av tillfälligt högre kostnader för egna lokaler.

Prognosen inkluderar 15 mnkr i kostnader för förgäves projekteringar. Bolaget gör årligen en bedömning av projektens genomförbarhet och prövar aktiverade utredningskostnader för eventuell kostnadsföring.

Avskrivningarna beräknas bli högre än budget. Vid avslut av större investeringsprojekt har inköp av inventarier identifierats med kortare avskrivningstid än byggnader, vilket genererar högre avskrivningskostnader. En översyn av den genomsnittliga avskrivningstiden som används i kalkyler och prognoser kommer att göras för en mer korrekt kostnadsuppskattning.

Kostnaderna för utrangering väntas uppgå till ca 30 mnkr, vilket är lägre än budgeterade 67 mnkr. Förändringen mot budget beror på att flera större projekt påbörjas senare än vad som antogs i planeringen hösten 2024, vilket även påverkar tidpunkten för utrangering. Kostnaderna avser utrangering i samband med ombyggnation och underhåll.

Prognosen för räntekostnader är något lägre än budgeten, trots en högre genomsnittlig ränta. Detta förklaras av en lägre skuldnivå vid årets början.

Marknadsförutsättningarna och därmed värdeutvecklingen på bolagets fastighetsbestånd inklusive pågående projekt präglas av fortsatt stor osäkerhet. Värdering av beståndet och bedömning av eventuella nedskrivningar genomförs i samband med årsbokslutet.

Utfall tertial 2

Bolaget redovisar ett resultat efter finansnetto om 191 mnkr, vilket är 37 mnkr högre än motsvarande period föregående år. Resultatförbättringen förklaras främst av ökade intäkter till följd av genomförda hyresförhandlingar samt helårseffekter från inflyttade lägenheter i nyproduktionsprojekt under 2024.

Fastighetskostnaderna har ökat jämfört med föregående år, främst till följd av högre driftskostnader samt ökade taxor och avgifter för media. Även resultatfört underhåll ligger på en högre nivå. De ökade driftkostnaderna beror främst på nya och mer omfattande driftsavtal som infördes under hösten 2024. Avtalen syftar till en mer proaktiv förvaltning, vilket på sikt förväntas minska akuta reparationskostnader.

Personalkostnader och administrativa kostnader har ökat jämfört med föregående år, framför allt på grund av lägre interndebitering i fastighetsprojekt, till följd av färre nyproduktionsprojekt i genomförandefas.

Avskrivningarna har ökat till följd av färdigställda nyproduktionsprojekt, investeringar i befintligt bestånd samt aktivering av inventarier. Finansnettot har en lägre kostnad än föregående år, vilket förklaras av en lägre genomsnittlig ränta.

Investeringar

Prognosen för bolagets investeringsvolym uppgår till 930 mnkr, vilket är 120 mnkr lägre än budgeterad investeringsvolym. Avvikelsen förklaras främst av förändring av planerad upparbetning mellan åren 2025 och 2026 för projektet Karlsö/Skällö (fd Spjutsö). Projektet erhöll genomförandebeslut under tertial 1 2025 och förväntas påbörjas under fjärde kvartalet 2025.

Underhållsportföljen för det befintliga beståndet omfattar cirka 185 investeringsprojekt per augusti 2025.Under året har 55 investeringsprojekt startats och 38 avslutats. Större ombyggnationer pågår i fem fastigheter: total ombyggnad av Våktaren 37, klimatskålsåtgärder i Krällinge 1 och Hattsvampen 1, stambyte i Brandseglet 10 samt upprustning av förråd och skalskydd i Bjurö 1.

Projektportföljen för nyproduktion omfattade vid ingången av året 87 lägenheter i pågående produktion. Under året planeras ett projekt med 79 lägenheter att påbörjas. Projektportföljen för nyproduktion består av ca 3 733 lägenheter i tidigt skede (ej genomförandeskede), fördelade på 27 projekt. 11 av dessa projekt, ca 1 400 lägenheter, är Stockholmshus.




Tabellen visar större pågående projekt med genomförandebeslut, resterande projekt redovisas enligt anvisningar i särskild bilaga:




Nyproduktion	Prognos 2 2025	Budget 2025	Kommentar till avvikelse
Oldmästaren	113	110	Slutkostnadsprognosen är uppdaterad utifrån aktuellt kostnadsläge. Lönsamheten i projektet är i linje med genomförandebeslut.
Karlsö 5/ Skällö 1	30	158	Förskjutning av investeringsvolym mellan åren 2025/2026, ingen påverkan på slutkostnadsprognos. Genomförandebeslut har fattats under 2025. Planeras att påbörjas kvartal 4 2025.

1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden

Den sammanväga bedömningen är att Familjebostäder andra tertialet 2025 levererat i enlighet med inriktningsmålet.

1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, olovlig andrahandsuthyrning, oskäligen hyror vid tillåten andrahandsuthyrning, och bostadsrelaterade bedrägerier samt utveckla samverkan med socialtjänsten för att motverka utsattheten för de som berörs	 Antal friställda lägenheter på grund av olaga andrahandsuthyrning Analys	162	150	
				 Under 2025 kommer vi fortsätta vårt arbete med riktade kontroller av folkbokföring samt verka för att styrka och polisanmäla ocker i högre utsträckning. I samverkan med socialtjänsten har vi tagit fram nya rutiner för att motverka utsattheten för de som berörs. Oriktiga hyresförhållanden, olovlig

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>andrahandsuthyrning och bostadsrelaterade bedrägerier är ett viktigt fokus för oss.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med att hantera oriktiga hyresförhållanden har resulterat i att bolaget kunnat friställa lägenheter till bostadskön. Arbetet har bedrivits effektivt genom systemstöd samt dedikerad resurs.</p>
 Fortsätta utveckla sitt bostadssociala arbete genom att bland annat arbeta vräkningsförebyggande och aktivt verka för att en nollvision ska gälla för vräkningar av barnfamiljer, utveckla arbetet mot våld i hemmet och för ett stärkt barnrättsperspektiv				<p> Under 2025 kommer rutiner gällande orosanmälningar avseende våld i hemmet att ses över och vi kommer fortsätta genomförandet av etablerad utbildning för anställda på bolaget.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har utifrån socialförvaltningens underlag tagit fram utbildande information och material för alla anställda. Materialet kommer att kommuniceras brett under hösten och extra kommunikationsinsatser planeras till Orange day i november. Hittills har delar av förvaltningspersonalen fått ta del av framtaget material.</p>
				<p> Verka för att intensifiera det vräkningsförebyggande arbetet genom närmare samarbeten inom Stockholms stad. En nollvision avseende vräkningar av barnfamiljer finns etablerad.</p> <p>Analys</p> <p>Vårt vräkningsförebyggande arbete innebär att bolaget fokuserar på att identifiera sena betalare</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				för att i ett tidigt skede kunna stötta dem. Arbetet genomförs i nära samarbete med socialtjänsten i aktuell stadsdel.

1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan

1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst

Samhällsnytta är en av våra viktigaste hållbarhetsfrågor och genom att bygga och förvalta bostäder möjliggör vi goda livsvillkor för stockholmarna. Våra lägenheter fördelas rättvist via Bostadsförmedlingen utifrån kötid. Därtill tillhandahåller vi försöks-, tränings- och Bostad Först-lägenheter samt genomgångsbostäder till barnfamiljer i osäkra boendeförhållanden. På detta sätt bidrar bolaget med bostäder till stockholmare som behöver särskilt stöd på bostadsmarknaden.

Under tertialet har arbetet med att förmedla lägenheter via Bostadsförmedlingen genomförts enligt plan och i enlighet med efterfrågan.

Tillgänglighet

Tillgänglighet är integrerat i våra arbetssätt för att säkra efterlevnad av såväl lagkrav som egna krav i bygg-, mark och installationsstandarder. Framtagna anvisningar utgör stöd i planering och genomförande samtidigt som de möjliggör uppföljning och utvärdering av att vi följer gällande lagkrav.

Nyproducerade lägenheter följer lagkrav och standarder för att vara tillgänglighetsanpassade. Det förekommer dock att gemensamma utrymmen som exempelvis soprum ligger i närliggande befintliga fastigheter, vilket kan innebära att dessa inte är fullt ut framkomliga.

Utifrån stadens program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2024-2029 har bolaget under tertialet säkerställt att interna rutiner omhändertar programmets krav. Utpekad expertis på området säkerställer följsamhet till såväl programmet som till gällande byggregler i form av konsultation och/eller uppföljning. Avvikelser från tillgänglighetskrav ska dokumenteras.






Bolaget har inventerat och tillgänglighetsmarkerat samtliga fastigheter i beståndet vilket innebär att informationen finns synlig hos Bostadsförmedlingen vid annonsering av lediga lägenheter. Informationen underlättar även för äldre att söka anpassade bostäder och på så sätt frigörs deras nuvarande bostäder för andra i bostadskön. Tertialets utfall visar att 44 procent av våra lägenheter som annonseras hos Bostadsförmedlingen är tillgänglighetsmarkerade, vilket innebär att vi överträffar årsmålet på 18 procent.

Vi har samverkan med funktionshinderrådet och träffas kontinuerligt tillsammans med systerbolagen och Bostadsförmedlingen. Mötena ger oss värdefull kunskap om olika målgruppers behov. Senare i höst kommer rådets medlemmar att besöka ett av våra ombyggda kontor i syfte att utvärdera lokalernas tillgänglighet.

Samtliga av bolagets kontor är nu ombyggda och sist ut var kontoret i Hammarby Sjöstan. Ombyggnationerna har lett till förstärkt tillgänglighet och att nya lagkrav på området följs.







En viktig del av tillgänglighetsarbetet sker inom ramen för vår kommunikation och när vår externa webbplats gjordes om för något år sedan gjordes förändringar med syfte att öka tillgängligheten. Idag är

många av våra tjänster digitala (t.ex. bokning av tvättstuga, felanmälan, tidsbokning) vilket underlättar tillgängligheten. Vår kundservice hjälper de kunder som önskar stöd.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till stadens gemensamma arbete om att förmedla försöks- och träningslägenheter, Bostad Först, förturslägenheter och skyddade boenden för våldsutsatta	 Antal tillhandahållna Bostad Först-lägenheter Analys Vi bidrar med lägenheter till Bostad Först utifrån efterfrågan. Vi öronmärker även lämpliga lägenheter till Bostadsförmedlingen. Lägenheterna förmedlas via Bostadsförmedlingen.	15	21	
	 Antal tillhandahållna försök och träningslägenheter Analys Vi bidrar med försöks- och träningslägenheter utifrån efterfrågan från stadsdelar och socialförvaltningen. Vi öronmärker även lämpliga lägenheter till Bostadsförmedlingen. Lägenheterna förmedlas via Bostadsförmedlingen.	65	124	 Förmedling av lägenheterna sker via bostadsförmedlingen. Vi bidrar till stadens gemensamma arbete om att förmedla försöks- och träningslägenheter, Bostad Först, förturslägenheter och skyddade boenden för våldsutsatta i enlighet med efterfrågan. Analys Vi bidrar löpande med lägenheter till FoT, Bostad Först, förturslägenheter och skyddade boenden i enlighet med Bostadsförmedlingens efterfrågan.
	 Antal tillhandahållna SHIS-lägenheter till barnfamiljer i osäkra boendeförhållanden Analys SHIS har just nu pausat sina önskemål/förfrågningar om lägenheter till barnfamiljer i osäkra boendeförhållanden	0	21	

1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Särskilt prioritera centrumutveckling och stärkt närvaro i fokusområden samt ytterstaden, i syfte att främja trygghet, trivsel samt förstärka sociala värden i stadsplaneringen				<p> Projekt pågår för utveckling av Tensta, kallat Övre Tensta. Vi genomför upprustning av befintligt bestånd i kombination med nyproducerade lägenheter. Programarbete för nya markanvisningar inom projektområdet pågår. Boendedialog om utformning skall genomföras.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har erhållit markanvisning för den s.k. Bensinmackstomten i Tensta och fortsatt planering pågår. Boendedialoger och informationsmöten med boende har genomförts och med fokus på frågor som trivsel, gemenskap och trygghet.</p>
 Utveckla arbetet med tillfälliga etableringar i lokaler för att möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet. Bolagen ska i samverkan med kulturförvaltningen medverka i genomförandet av stadens ateljéstrategi				<p> När en lokal blir vakant utvärderar vi om den är lämplig för tillfällig upplåtelse till civilsamhället och/eller kulturlivet.</p> <p>Analys</p> <p>Vi har ett nära samarbete med såväl civilsamhället som kulturförvaltningen och under hösten kommer en ateljéförening flytta in i en lokal i Gubbängen. Under tertialet har projekteringsarbetet fortsatt av den lokal i Högdalen som idrottsförvaltningen planerar för aktiviteter för funktionsnedsatta barn och ungdomar.</p>
 Verka för en god rörlighet inom det egna beståndet genom att bland annat underlätta för äldre att flytta till bostäder som är				<p> I samarbete med AB Svenska Bostäder och AB Stockholmshem kommer vi att lämna förslag på åtgärder för hur den interna byteskon kan bli ett mer effektivt</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
anpassade efter deras behov och därmed frigöra större lägenheter för trångbodda barnfamiljer				<p>verktyg för att minska trångboddhet, förbättra tillgänglighet och bryta segregation. Arbete ska ske med utgångspunkt i AB Svenska Bostäders pilotprojekt och syftar till att utreda hur vi kan utveckla arbetet i det befintliga beståndet i samtliga tre bolag.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget fördelar lägenheter till interna kön både i befintligt bestånd och i nyproduktion.</p> <p>Lägenheter som är inventerade som tillgängliga för nedsatt rörelseförmåga översänds med till Bostadsförmedlingen med tillgänglighetsinformation för att underlätta för äldre att söka anpassade bostäder och på så sätt frigörs deras nuvarande bostäder för andra i bostadskön.</p> <p>Informationskampanjer har tidigare i år genomförts tillsammans med systerbolagen och Bostadsförmedlingen vilket resulterat att ytterligare 700 personer har aktiverat sin kötid i den interna byteskön</p> <p>Samverkan pågår mellan systerbolagen kring ägardirektivet att utreda och lämna förslag på åtgärder för hur den interna byteskön kan bli ett mer effektivt verktyg.</p>

1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv



Familjebostäder stödjer lokala föreningslivet för att stärka den sociala hållbarheten och stärka trivselen och tryggheten samt öka stoltheten för våra bostadsområden. Vi erbjuder också meningsfulla sommaraktiviteter i samverkan med systerbolagen och i samarbete med idrotts- och kulturföreningar för en hållbar samhällsutveckling. Under sommaren 2025 har cirka 2000 barn och ungdomar deltagit i olika aktiviteter. Läs mer här: <https://sommaraktiviteter.se/>

Under tertialet har vi ingått ett nytt samarbete som innebär att vi under hösten kommer att erbjuda boende i

Drevvikshöjden gemensam träning i det egna kvarteret under ledning av en instruktör. Träningen är gratis för våra hyresgäster och syftar till att stärka sammanhållningen och tryggheten i området, samtidigt som vi vill minska stillasittande och motverka ensamhet.

Familjebostäder har i dagsläget 32 kulturverksamheter som hyresgäster, vilket är en ökning med fem stycken sedan första tertialet. Några av våra hyresgäster är bland annat Årsta Folkets hus, Rinkeby Folkets hus, kulturförvaltningens verksamheter och ett flertal fristående konstnärer. När en lokal blir vakant utvärderas om den är lämplig för tillfällig upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet. Utöver detta har vi ett flertal kontor och lager som hyrs ut till konstnärer.

De lokaler som kan tillhandahållas är inom bolagets kommersiella bestånd och hyrorna sätts marknadsmässigt. Bolaget gör dock en bedömning i varje enskilt fall om det finns andra samhällsnyttiga aspekter som ska vägas in.

Familjebostäder bidrar idag med sex stycken ateljébostäder som hyrs ut genom stadens konstnärskö.

2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning

Familjebostäder bedriver ett systematiskt och fokuserat miljöarbete och våra mål är högt ställda. Vi arbetar för ett grönt och fossilfritt Stockholm för att skapa klimatomställning där vår klimatstrategi baserad på stadens miljöprogram och klimathandlingsplan utgör grunden. Påbörjade aktiviteter är långsiktiga och fortsätter under hela mandatperioden.

2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring

Bolaget ska vara fossilbränsleffritt senast år 2030. Klimatbudgeten och arbetet enligt klimathandlingsplanen är viktiga verktyg för att uppnå detta. Stadens klimatinvesteringar för att minska utsläppen och för klimatanpassning ska öka genom egna investeringsmedel och genom ett ökat nyttjande av statliga medel och extern finansiering.





För att minska klimatpåverkan i ombyggnadsprojekt har vi tagit fram beräkningsanvisningar som tydliggör vilka åtgärder vi behöver vidta för att klara målet. Klimatkrav enligt en s.k. reduktionstrappa till 2030 inklusive anvisningar har beslutats och vårt klimatavtryck ska halveras jämfört med utgångsläget.






Bolagets egna återbrukshubb tar emot material från nyproduktions- och ombyggnadsprojekt och under tertialet har material som diskbänkar, spisar, fläktar och vitvaror levererats från Ratten 4. Via återbrukshubben cirkulerar vi material till vår förvaltningsorganisation. Ett digitalt lagersaldosystem effektiviserar arbetet och gör att återbrukshubben används mer. Under perioden januari-augusti har bolaget minskat sina CO₂-utsläpp med 3250 kg samtidigt som vi sparat cirka 145 000 sek. Målet år 2025 är att minska CO₂-utsläppen via återbrukshubben med 4600 kg.















Under mandatperioden ska energianvändningen i stadens fastigheter och verksamheter minska med minst 10 procent genom smart digital styrning, utfasning av direktverkande elsystem och energikrävande belysning och energieffektiviserande åtgärder vid renovering och ombyggnation. En plan ska tas fram för energieffektivisering av fastigheter och verksamheter med hög elanvändning. Staden ska även ta fram en plan hur energianvändningen kan minska generellt, särskilt under de timmar då efterfrågan är som högst. Bolagets solelproduktion uppgår till 966 855 kWh /R 12 och målet är att uppnå 1 500 000 kWh till 2030. Motsvarande 5% av bolagets elbehov ska produceras av solceller.











Genom en effektiv driftoptimering och energirelaterat underhåll minskar vi bolagets energianvändning. Vi arbetar fokuserat med att minska vår energiförbrukning både i driften av befintligt fastighetsbestånd och ny- och ombyggnation.





Familjebostäder har minskat sin energiförbrukning med 3,3 procent till 95,2 kWh/kvm och bedömningen är att vi kommer nå årsmålet på 95,7 kWh/kvm.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt verka för att öka sin egna förnybara elproduktion, som exempelvis vind- och solenergianläggningar				<p> Vi bevakar frågan kring ny vindkraftsel i samband med nytt elavtal genom Serviceförvaltningen. Alla våra nyproducerade fastigheter har solceller eller annan typ av förnybar elproduktion som standard. Även i det befintliga beståndet har solceller installerats och vi fortsätter installationen där det finns rätt förutsättningar.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget arbetar med att öka andelen producerad solel genom att bl.a. uppdatera kommunikationsenheter i syfte att säkra funktionalitet i befintliga solceller.</p> <p>Vindkraftsfrågan hanteras av Stockholm Stadshus AB.</p>
 Arbeta aktivt för att implementera bolagens strategier för hur de ska minska sin totala klimatpåverkan genom en rättvis klimatomställning och uppnå målet om att Stockholms stad ska vara klimatpositiv senast år 2030, målet om fossilfri organisation 2030, målet om en fossilfri stad 2040 samt bidra till målet om halverade konsumtionsbaserade utsläpp till 2030				<p> Bolaget har tagit beslut om ett klimatmål och infört aktiviteter inom samtliga delområden som omfattas av klimatstrategin, men sikte på halvering till 2030, jämfört med 2023. Samtliga enheter och avdelningar berörs i olika omfattning, och Miljöenheten samordnar målstyrningen. Bolaget kommer under 2025 att fortsätta påbörjat arbete med att klimatbedöma fler delar av vår verksamhet, exempelvis hyresgäststyrtd lägenhetsunderhåll (HLU) samt tillval.</p> <p>Analys</p> <p>Anvisning för klimatberäkning ombyggnad klart, och faktiska utsläpp kan redovisas för ombyggnadsprojekt (> 10 milj. kr.). Reduktionstrappa utifrån</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				baseline beslutad för att halvera klimatpåverkan till år 2030 för ombyggnadsprojekt. Målnivåer för reduktion utgår för tänkt byggslovsår.
 Ge hyresgästerna reellt inflytande över grad av standardhöjning utöver lägsta godtagbara standard i samband med upprustning, i syfte att stärka livscykelperspektivet, värna kulturhistoriskt klassade värden och säkra hyresgästernas möjlighet att bo kvar även efter upprustning				<p> Genom ett systematiskt arbete med behovsplanering av underhåll- och ombyggnadsåtgärder värnar vi antikvariska bedömningar vi utseendepåverkande åtgärder. Vår utgångspunkt är att utifrån principen om varsam renovering säkerställa byggnadens värde och tekniska standard samt att öka kundnöjdheten och generera en mer kostnadseffektiv förvaltning. Vårt arbetssätt tydliggör hur vi beaktar fastighetsvärden, miljö samt hur vi ger våra hyresgäster inflytande.</p> <p>Analys</p> <p>Styrelsen beslutade i våras om en underhållspolicy, vilken ligger som grund för den underhålls- och ombyggnadsstrategi som är under framtagande. Arbetet kommer att pågå året ut och berör flera avdelningar, enheter samt processer på bolaget.</p>
 Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen				<p>  Redogöra för hur bolaget inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen</p> <p>Analys</p> <p>Inventering/utredning pågår. Primärt på fastigheter som har värmepumpar och som har störst elbehov för att utnyttja systemsynnergier</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och säkerställa lönsamhet.
	  Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt Analys		100 %	
	  Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet Analys			
	  Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent Analys		100 %	
	  Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet Analys Arbete pågår med att ytterligare utveckla kravställning för ökad cirkularitet vid upphandling. Årsmålet kommer troligtvis bli svårt att nå.		66 %	
	  Elproduktion baserad på solenergi Analys Bedömningen är att årsmålet inte kommer att nås fullt ut. Utfallet omfattar numera enbart el som produceras av solceller.		1 451 MWh	
	  Klimatpåverkan från nyproduktion av byggnader Analys	0	350 kg CO ₂ e per m ² BTA	
	  Köpt energi för		108,2 kWh/m ²	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m ²) Analys			
	  Köpt energi i stadens organisation Analys		230 GWh	
	  Mängd byggavfall vid nyproduktion Analys		20 kg per m ² BTA	
	  Relativ energianvändning Analys		108 (kWh/enhet)	
				  AB Svenska Bostäder ska i samarbete med AB Familjebostäder och AB Stockholmshem ta fram egna underhållspolicyer som syftar till varsam renovering med utgångspunkt i det nya miljöprogrammet och nya klimathandlingsplanen Analys Styrelsen antog tidigare i år en underhållspolicy som bl.a. syftar till att säkerställa att bolaget arbetar för en hållbar och långsiktig förvaltning med varsam renovering och med utgångspunkt från såväl miljöprogram som klimathandlingsplan. Samarbete har skett mellan bolagen.
				  AB Svenska Bostäder ska i samarbete med AB Familjebostäder och AB Stockholmshem verka för utökade möjligheter för sina hyresgäster att hyra, reparera, byta, dela, låna eller ge istället för att köpa

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>nytt</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har en strategi för parkering- och mobilitet. I vår nyproduktion (ca 1700 lägenheter) har hyresgästerna möjlighet att nyttja olika typer av mobilitetslösningar, som t.ex. bil- och cykelpool, cykelverkstad och cykeltvätt. I pågående ombyggnadsprojekt i Tensta kommer bolaget att se över möjligheterna att inrätta en form av återbrukshubb/verkstad för att möjliggöra för hyresgästerna att byta, reparera eller låna material.</p> <p>Frågan om form för samarbete med systerbolagen kommer att lyftas under hösten.</p>
				<p> </p> <p>Exploateringsnämnden ska i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmskem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB i samråd med kommunstyrelsen utreda och implementera på marknaden befintlig digital och standardiserad redovisning av miljö- och klimatdata för bygg- och anläggningsentreprenader i staden</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltog i ett första styrgruppsmöte innan sommaren. Digitala systemet BEAst prövas av olika aktörer i Stockholm.</p>
				<p> </p> <p>Fastighetsnämnden ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmskem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Stockholm AB, SISAB och i samråd med miljö- och hälsoskyddsnämnden utreda möjligheter till införande av bonus-vitesmodell för kravställning i upphandling av byggentreprenader och i byggprojekts utförandeskede i syfte att minska klimatpåverkan och främja ökat återbruk</p> <p>Analys</p> <p>En intern arbetsgrupp har tagit fram ett förslag på kravformuleringar avseende klimat- och cirkularitet vid upphandling "Bonus-vitesmodell". Arbetet bedrivs i samverkan med andra aktörer i staden.</p>
				<p> Servicenämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen och S:t Erik Markutveckling AB, och i samråd med arbetsmarknadsnämnden, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och Stockholm Vatten och Avfall AB planera för etablering av en återbrukscentral av byggmaterial för stadens verksamheter och i första hand pröva att driva verksamheten i egen regi</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltar i detta arbete.</p>







2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar



Med utgångspunkt från stadens handlingsplan för biologisk mångfald har bolaget en handlingsplan med konkreta aktiviteter och åtgärder. Planen omfattar såväl det befintliga beståndet som nybyggnation.

Bolaget har upphandlat trädinventering för att få underlag till arbetet med ökad krontäckningsgrad i områden som är riskområden för värmestress. Trädinventeringen pågår och ska vara klar under hösten.

Åtgärder för att hantera riskfastigheter avseende skyfall pågår enligt plan. Utifrån utredningen av övertemperatur som genomfördes 2024 ska rekommendationer tas fram och förmedlas till våra hyresgäster. Att informera de boende om hur användningen av vädring i kombination med solskydd, mellanliggande persienner alternativt solfilm, kan minska höga inomhustemperaturer under varma dagar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Intensifiera arbetet för ökad grönska och stärkt biologisk mångfald inom ramen för bolagets bestånd, där det är lämpligt, möjliggöra för boende att odla och plantera i anslutning till sina bostäder				<p> Familjebostäders handlingsplan för biologisk mångfald kommer under året att kommuniceras ut till bolagets markingenjörer samt kompletteras med specifika aktiviteter/åtgärder som syftar till att främja grönska och biologiskt mångfald. Exempel på aktiviteter som planeras är trädplantering och planteringsförbättringar.</p> <p>Analys</p> <p>Bolagets handlingsplan för biologisk mångfald har kommunicerats till berörda på bolaget och aktiviteter som stödjer planen har tydliggjorts.</p>
				<p>  AB Svenska Bostäder ska i samarbete med AB Familjebostäder och AB Stockholmshem kartlägga var de kan plantera fler träd för att öka krontäckningsgraden i de områden som riskerar att drabbas av värmeöffekter och där människor vistas</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltar i den samverkansgrupp som Svenska Bostäder sammankallar till. Under tertialet har trädinventering upphandlats och arbetet ska genomföras under hösten 2025. Resultatet kommer sedan att ligga som underlag för plantering av fler träd.</p>
				  Trafiknämnden

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, berörda stadsdelsnämnder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB och i samråd med kommunstyrelsen fortsätta arbetet med att ta fram åtgärdsplaner baserat på genomförd risk- och sårbarhetsanalys för skyfall</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget medverkar i arbetet.</p>

2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar



I vår parkerings- och mobilitetsstrategi fastslås tre principer som gäller för bolagets parkerings- och mobilitetserbjudande:

1. Hos Familjebostäder ska det vara enkelt att bo utan egen bil
2. Familjebostäder ska prioritera hög transporteffektivitet
3. Familjebostäders erbjudande ska vara affärsmässigt och stabilt

Bolagets satsning på ökad laddinfrastruktur pågår och totalt är fem pilotprojekt i drift med sammanlagt 109 installerade laddpunkter. Dessa laddpunkter är tillgängliga för 379 hyresgäster i och med att tillståndsparkering införts på samtliga anläggningar. Av dessa har 27 hyresgäster hittills haft behov av att nyttja laddinfrastrukturen. 43 procent av våra hyresgäster känner till möjligheten att få tillgång till en laddstolpe.





Under perioden 2025–2026 planeras installation av cirka 170 laddpunkter på 10 fastigheter. Även här införs tillståndsparkering parallellt, vilket ger cirka 535 hyresgäster möjlighet att ladda sina fordon i anslutning till dessa anläggningar.





Planerad laddinfrastruktur i garage i Tensta (Uppinge 1) har skjutits fram medan projektet i Rinkeby (Tullkvarnen 1) utgår permanent.



Under ledning av Svenska Bostäder har bolaget deltagit i ett utredningsuppdrag under första tertialet kring direktivet runt breddutrullningens utformning och kommer delta i övriga utredningsuppdrag med koppling till laddplatser och parkeringsfrågor i samarbete med utpekade parter. Utredningen ger bolaget en möjlighet att komma med förslag kring hur en utrullning skulle kunna se ut framåt, som tar hänsyn till fler perspektiv och ändå möjliggör tillgång till laddning för alla. Utredningen visar att det är svårt att nå lönsamhet i investeringar i laddinfrastruktur, framförallt i ytterstaden där andelen elbilar bland bolagets hyresgäster är


relativt låg under överskådlig tid, samt där bolaget har större andel markparkeringar.

Vad gäller bolagets egna bilar (ca 120 st.) så är 100 procent miljöfordon.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I förbereda fastigheter bedriva ett aktivt informationsarbete för att säkerställa att alla berörda hyresgäster känner till att de har rätt att få en laddstolpe installerad inom maximalt fyra veckor efter avrop				<p> Vi har en kommunikationsplan för att säkerställa en aktiv kommunikation till de hyresgäster som berörs under de olika faser som utrullning av laddmöjligheter sker. Hyresgäster ska informeras via såväl breda digitala utskick, trapphusinformation och webbplats. En kommunikatör ingår i den tillsatta projektgruppen för att säkra hyresgästnära kommunikation i alla befintliga kanaler.</p> <p>Analys</p> <p>Ytterligare två projekt förbereds under 2025, vilket ger totalt åtta projekt. Berörda hyresgäster har fått information postalt, via e-post och Mina sidor. Ytterligare information går ut till samtliga hyresgäster i september. 43 procent av våra hyresgäster känner till möjligheten att få tillgång till en laddstolpe.</p>
 I ytterstaden säkerställa att minst 50 procent av parkeringsplatserna har laddinfrastruktur år 2026 och 100 procent år 2030, varav minst 25 procent av platserna i garage även har tillgång till laddinfrastruktur av minst typen normalladdning senast 2028. Utbyggnaden ska genomföras i aktivt samarbete med Storstockholms Brandförsvär så att de				<p> Bolaget har ett pågående arbete med ägardirektivet om laddinfrastruktur. En affärsmodell och en parkeringsstrategi är framtagna och godkänd av företagsledningen. Implementering (med piloter) pågår enligt plan och dessa kommer att utvärderas under året. Vi kommer att starta ytterligare två pilotprojekt där både laddinfrastruktur och tillståndsparkering införs. Därtill förbereds</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
brandrisker som kan uppstå minimeras				<p>ombyggnationen av ett garage i Rinkeby. Ambitionen är att prioritera installationer i garage under 2025 samt att undersöka möjligheten att installera publika laddpunkter på två adresser.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet löper på enligt plan och totalt fem pilotprojekt i drift med sammanlagt 109 installerade laddpunkter. Dessa laddpunkter är tillgängliga för 379 hyresgäster och 27 hyresgäster har hittills haft behov av att nyttja laddinfrastrukturen.</p>
 Successivt förse samtliga parkeringsplatser inom sitt bestånd med laddinfrastruktur i syfte att bidra till stadens mål om en utsläppsfri innerstad år 2030. I innerstaden ska minst 50 procent av bolagens parkeringsplatser i garage ha tillgång med laddinfrastruktur av minst typen normalladdning 2026 och 100 procent 2028. Utbyggnaden ska genomföras i aktivt samarbete med Storstockholms Brandförsvär så att de brandrisker som kan uppstå minimeras				<p> Vi har uppnått målet för 2026 i innerstaden. Eftersom resterande garage hyrs av Stockholms Stads Parkering AB (SPAB) kommer vi att avvakta resultatet av den pågående utredningen innan vi tar fram en detaljerad plan för installation av laddinfrastruktur i innerstaden.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har sedan flera år tillbaka ett pågående arbete med ägardirektivet om laddinfrastruktur. Arbetet sker i projektform med en etablerad styrgrupp. Vi deltar i utredningen om aktuella ägardirektiv och följer stadens utvärdering gällande laddinfrastruktur i syfte att säkerställa affärsmässighet och genomförbarhet.</p>
	  Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur		30 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys Arbetet med att utöka antalet parkeringsplatser med laddinfrastruktur pågår. Bedömningen är dock att årsmålet kommer vara svårt att nå fullt ut.			
				 Stockholms Stads Parkering AB, AB Familjebostäder, AB Svenska Bostäder och AB Stockholmshem ska utvärdera och uppdatera befintliga överenskommelser avseende installation och drift av laddinfrastruktur på bostadsbolagens parkeringar. Utvärdering och uppdatering ska ske med utgångspunkt i aktuella ägardirektiv kring utbyggnad av laddinfrastruktur och för att säkerställa affärsmässiga principer för bolagen Analys Bolaget kommer att delta i arbetet.
				 Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med kommunstyrelsen, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem utvärdera, och i förekommande fall föreslå förändringar i, bolagens ägardirektiv gällande arbetet med laddinfrastruktur i syfte att säkerställa affärsmässighet och genomförbarhet givet bolagens planerade investeringsvolym, underhållsbehov och nyproduktionsmål samt mål och åtgärder i enlighet med miljöprogrammet, klimathandlingsplanen

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och bolagens klimathandlingsplaner Analys Bostadsbolagen har bedrivit ett utvecklingsprojekt under tertial 1, vilket har presenterats vidare. Faktaunderlag finns framtaget som ska spegla flera perspektiv.
				 Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med Svenska Bostäder AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, Fastighetsnämnden och Stockholms Stads Parkerings AB utreda om stadens samlade tomtmarksparkering på lång sikt ska drifas av Stockholms Stads Parkerings AB med långsiktiga avtal Analys Bolaget har deltagit i det pågående arbetet.



2.4 Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer




Bolagets arbete med att styra mot giftfria och miljöanpassade material i byggprojekt och i förvaltning pågår kontinuerligt. Inom ramen för upphandlingar ställer vi kemikaliekrav och Byggvarubedömningen används som verktyg och loggbok. Uppföljning av Byggvarubedömningen har genomförts i samtliga aktuella projekt för 2024 och Kraftcentralen 1 slutredovisades 2025 med resultat 96 % giftfritt, jämfört målet om 97 % giftfritt. En tredjedel av produkterna som omfattas av målet, som identifierades på rond, var inte kontrollerade och registrerade i Byggvarubedömningen innan användning. Detta innebär risk för att byggvaror med farliga ämnen byggs in i våra fastigheter.


För att minska vårt byggavfallet ser vi över hur kravställning i upphandlingar behöver se ut för att bolaget ska nå ställda krav på maximalt byggavfall, återvinning och deponi. Vi utvecklar kravnivåer ned på fraktionsnivå.

Radonmätning pågår och i slutet av april kommer samtliga mätare samlas in och skickas på analys.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bistå berörda nämnder och bolag i arbetet med att ta fram				 Bolaget deltar i stadens gemensamma arbetsgrupp för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
en metod för uppföljning av byggavfall samt ställa krav på minskad mängd byggavfall				utarbetande av metod för krav på minskning samt uppföljning av byggavfall. Analys Beräkningsrutiner för byggavfall är klara och har arbetats fram gemensamt i arbetsgruppen. Ratten 4 mellanlagrar material för att motverka att material slängs och för att möjliggöra återbruk i projektet och andra projekt.
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen Analys Ingen nyproduktion kommer att färdigställas under året. Ombyggnadsprojektet Våktaren blir klart under 2025 och projektet uppfyller ställda krav.		100 %	

3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla

 Den sammanväga bedömningen är att Familjebostäder andra tertialet 2025 levererat i enlighet med inriktningsmålet.

3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd

 Bolaget uppvisar en finansiellt stabil verksamhet och en helårsprognos som visar att det ekonomiska resultatmålet för 2025 förväntas överträffas.

Bolaget har fortsatt fokus på att optimera kassaflödet från den löpande verksamheten, vilket skapar möjlighet till en fortsatt hög investeringstakt i befintligt bestånd. Löpande genomförs enligt plan hållbara och nödvändiga investeringar för att säkerställa funktionalitet, upprätthålla våra fastighetsvärden och förbättra livskvaliteten för våra hyresgäster. Behov finns att uppgradera och effektivisera fastigheterna för att skapa mer hållbara och lönsamma boendemiljöer. Ekonomiskt utmanas dock dessa investeringar av kraftigt stigande priser på främst el, värme, vatten och avfall. Renoveringar som kan förbättra driftnettot och minska klimatpåverkan prioriteras men prisökningar överstiger i många fall den besparing vi kan göra i samband med renoveringar och nyinstallationer.



Arbetet med att stärka den finansiella styrningen pågår kontinuerligt. Utvecklingsarbete bedrivs för att minska antalet dagar som en lägenhet står tom mellan två uthyrningar för att minska den ekonomiska vakansen och optimera bolagets intäkter. Under året har antalet tomställda dagar minskat med drygt 30%. En ny ekonomimodell för bättre kostnadsstyrning och uppföljning tillsammans med ett nytt inköpssystem för bättre och enklare avtalsuppföljning kommer att färdigställas under hösten och implementeras i början på 2026.









Sammanfattningsvis, genom strategiska investeringar och en effektiv drift – och resursanvändning skapar vi en stabil grund för framtida investeringar, långsiktigt hållbara fastigheter och en bibehållen lönsamhet för bolaget.






Extern finansiering


Bolaget har innan sommaren fått tillgång till bidragsportalen vilket skapar än bättre förutsättningar att identifiera och söka relevanta bidrag. Nya rutiner utifrån verktyget kommer att upparbetas under hösten.

Under året har bolaget sökt investeringsstöd för 1,6 msek via Klimatklivet för implementering av laddinfrastruktur. Besked om stöd beviljas har ännu inte erhållits. Därutöver har bolaget gått in som partner i ett forskningsprojekt för bevarande av stadens tallar. I Stockholms stads Handlingsplan för biologisk mångfald (2020) beskrivs att stadens miljöer med gamla tallar utgör en strategiskt viktig naturkvalitet. Projektet ska studera och utveckla metoder för förnyring och skötsel av stadslandskapets tallar samt medvetandegöra och sprida information om deras värden, hot och behov av skydd. Det övergripande målet med projektet är att det ska bidra till att stadslandskapets tallar och tallmiljöer långsiktigt kan bevaras och utvecklas. Totalt sökt belopp för hela projektet är 1860tkr.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt verka för ökad egen regi och arbeta med att minska beroendet av externa konsulter till förmån för egen personal				<p> Under 2025 kommer Familjebostäder att se över konsultbeståndet i syfte att identifiera och analysera om rimlighet i omfattning av konsultanvändning</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året gjort en inventering av antal anlitade konsulter och vilken typ av tjänst de utför. I framtiden beskrivs hur uppföljning ska och HR säkerställer att så sker. Rutinen syftar också till att vi ska fatta genomtänkt finansiellt beslut i anlitandet av konsulter samt till att säkerställa att vi hanterar konsulterna korrekt enligt uppdateringar uthyrningslagen.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att öka extern finansiering				<p>🔍 Under året kommer vi att omvärldsbevaka möjligheterna till extern finansiering samt samarbeta med berörda inom staden.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltar i arbetet med handlingsplan för ökad extern finansiering som startades i juni och pågår året ut.</p> <p>Bidragsportalen, som tillhandahålls av SLK, medför möjligheter till nya och förenklade arbetssätt. Under hösten kommer bolaget därav att uppdatera Rutin för utredning och beslut om extern finansiering.</p>
 Inför beslut om inriktning eller genomförande av projekt undersöka möjligheter till extern finansiering som erbjuds inom EU:s fonder och program				<p>🔍 Under året kommer vi att omvärldsbevaka möjligheterna till extern finansiering samt samarbeta med berörda inom staden.</p> <p>Analys</p> <p>I beslutsunderlag för verksamhetsprojekt finns sedan i våras en obligatorisk punkt att beskriva om möjligheter till extern finansiering finns samt hur dessa ska hanteras.</p>
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys		4,9 %	
	  Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys	100 %	100 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % Analys	-11,43 %	1 050 mnkr	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Direktavkastning Analys		2,5 %	
	 Driftkostnad/kvm Analys		850	
	 Driftnetto/kvm Analys		815	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	191	170	
				 <p>Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, förskolenämnden, idrottsnämnden, socialnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden, äldrenämnden, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och Stockholm Vatten och Avfall AB ta fram en handlingsplan för att de kommande åren väsentligt öka andelen extern finansiering av omställnings- och utvecklingsprojekt från EU:s fonder och program samt andra finansiärer</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har deltagit i den referensgrupp i staden som tagits fram med syfte att öka andelen extern finansiering av omställnings- och utvecklingsprojekt från EU:s fonder och program samt andra finansiärer.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Stockholms Stads Parkering AB, AB Familjebostäder, AB Svenska Bostäder och AB Stockholmshem ska utvärdera befintliga avtal mellan Stockholm Parkering och bostadsbolagen avseende blockhyresavtal såväl som driftavtal av parkeringsanläggningar. Utvärderingen ska ske med utgångspunkt i att säkerställa tydlig ansvarsfördelning och affärsmässiga principer Analys Arbetet pågår tillsammans med systerbolagen och Stockholm Parkering. Under våren och sommaren har en rad möten genomförs och arbetet följer beslutad plan.

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Familjebostädernas insatser gör att långtidsarbetslösa får möjlighet till sysselsättning och värdefull arbetslivserfarenhet som ökar deras möjligheter på arbetsmarknaden. Genom ett nära samarbete med Arbetsmarknadsförvaltningen har vi hittills under året erbjudit fem personer arbete hos oss (Stockholmsjobb). Två av dessa anställningar är serviceassistenter, som har en anställning på 12 månader. Långsiktigheten är positiv för den enskilde och i enlighet med riktlinjerna för serviceassistenter.

Under sommaren har tagit emot totalt 105 feriejobbare i åldrarna 16-19 år. Ungdomarna, som varit anställda via Stockholms stad, och har främst arbetat med städning och skötsel utomhus, så enklare målning- och reparationsjobb runt om på våra förvaltningsteam samt på våra kontor.

Totalt i år har vi hittills i år tagit emot 115 ungdomar och ytterligare mottagande planeras till höstlovet för en specifik insats i Rinkeby. De ungdomar som arbetar hos oss på andra lov än sommarlovet anställer vi själva.









Inom ramen för våra upphandlingar ställer vi krav på socialt ansvarstagande hos våra leverantörer. Detta handlar vanligen om att leverantören ska tillhandahålla praktikplatser och tillfälliga anställningar. Detta hanteras och följs upp av Arbetsmarknadsförvaltningen. Under våren har vi haft kontakt med Arbetsmarknadsförvaltningen i syfte att utveckla arbetet med sociala krav i upphandlingar ytterligare.

Stadens näringslivspolicy tydliggör framförallt det ansvar vi har kopplat till främjande av nyföretagande och entreprenörskap, med fokus på ytterstadsstadsdelarna och en god service, effektivitet och rättssäkerhet i kontakten med företag och entreprenörer. Bolaget arbetar strategiskt med näringslivets perspektiv i byggprojektens tidiga skeden för att projektera och bygga ändamålsenliga lokaler som bidrar till områdets

utveckling och främjar näringslivets tillväxt.

Under våren har arbete pågått med att ta fram åtgärder utifrån den lokalhyresgästenkät som skickades ut i slutet av 2024. Som exempel behöver bolaget utveckla informationen till våra lokalhyresgäster samt tydliggöra ansvarsfördelning (gränsdragningslista) för respektive lokal. Målet är att vid nästa mätning höja såväl serviceindex som produktindex, som vid föregående års mätning landade på 77,4 samt 72,4%.

I platssamverkan i våra fokusområden Farsta, Rågsved och Järva sker arbetet i nära dialog med kommersiella fastighetsägare och verksamhetsutövare i områdena och integrerar på så sätt näringslivets perspektiv i vårt sociala hållbarhetsarbete.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt bidra till att fler långtidsarbetslösa får en ingång till jobb på ordinarie arbetsmarknad exempelvis genom fler Stockholmsjobb, och i högre grad ställa sociala krav i upphandlingar				 Under året kommer en tvärfunktionell grupp kartlägga och analysera om och hur vi kan utveckla vårt befintliga arbete med målet att fler personer ska få en ingång på arbetsmarknaden. Analys Bolaget ser över bolagets möjlighet att ta emot ytterligare Stockholmsjobbare.
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				 Vi kommer under året att se över hur vi kan utveckla vårt befintliga arbete med sociala krav i upphandlingar. Analys Under hösten kommer bolaget att starta upp ett arbete för att analysera hur vi kan utveckla vårt arbete med sociala krav i upphandlingar. Under våren har dialog första med Arbetsmarknadsförvaltningen.
  Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys		115	105 st	
  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys Av de befintliga stockholmsjobb som vi har tillhandahållit är två serviceassistenter med längre uppdrag (1 plus 1 år). Rekrytering av ytterligare Stockholmsjobbare i Rinkeby pågår.		5	7 st	

3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med



Fler hyresrätter

Genom Stockholmshusen kan vi öka takten i bostadsbyggandet och samtidigt bygga kostnadseffektiva hyresrätter. Arbetet sker i nära samverkan med stadens bostadsbolag och exploaterings- och stadsbyggnadskontoret. Erfarenheter från färdigställda projekt analyseras för att vidareutveckla konceptet.

Arbetet med att planera för nya Stockholmshus i Fagersjö (Ejdervägen/Gräsandsvägen) har pågått under tertialet och underlag till förutsättningar vad gäller t.ex. mobilitetslösningar och buller för detaljplanen har levererats till staden. Vi har även upphandlat en totalentreprenör och samarbetet kommer att starta upp inom kort. Tidigare i projektet genomfördes målgruppsanalyser som visar att behov finns av såväl mindre som större lägenheter i området för att öka möjligheten för unga att flytta hemifrån och för att minska trångboddheten för de som har större familjer. Mot bakgrund av detta kommer merparten av lägenheterna att vara 4:or men även 2:or.

Familjebostäder har totalt 13 Stockholmshusprojekt vilket innebär 1798 lägenheter. Sex av husen är helt klara och under 2025 kommer kv Karlsö 5 och Skällö 1 att byggstarta.

Bostäder för alla

Vi bidrar löpande och i enlighet med efterfrågan från stadsdelarna med "bostad först-lägenheter" och försöks- och träningslägenheter samt skyddande boenden. Förmedling av lägenheterna sker via Bostadsförmedlingen. Våra insatser gör att stockholmarna får möjlighet till en egen bostad.

Vårt vräkningsförebyggande arbete sker i nära samverkan med såväl hyresgästen som med aktuell stadsdel för att vi tillsammans ska kunna stötta hyresgäster som hamnar i en svår situation. Vi lägger stor vikt i att identifiera de hyresgäster som inte betalar sin hyra i ett tidigt skede vilket möjliggör rätt insatser och stöd från såväl oss som från andra aktörer.

Tillsammans med våra systerbolag och Bostadsförmedlingen arbetar vi för att underlätta för hyresgästerna att finna en bostad utifrån aktuell familjesituation. Den interna kön är ett sätt att anpassa sitt boende efter rådande behov och för att öka kunskapen om interna kön hade vi tidigare år en gemensam informationskampanj tillsammans med systerbolagen. Under kampanjperiodens två veckor registrerade sig 776 hyresgäster i internkön, det är nästan lika många registreringar som under hela 2024.

En sammanhållen stad

Bolaget har ett flertal bostäder i såväl Järva som i Farsta och Rågsved, som av staden är utpekade fokusområden. Vårt fokus i områdena har funnits Bolaget har sedan flera år haft ett särskilt fokus på bland annat dessa områden och har ett nära samarbete med verksamheter inom staden. Vi samordnar insatser för att utveckla den sociala hållbarheten genom olika typer av trygghetsskapande insatser, men också genom att möjliggöra för de boende att påverka sin boendemiljö. Samarbetet innefattar även andra aktörer som t.ex. fastighetsägarföreningar och polisen. Vi har startat interna forum där vi samlar olika kompetenser och funktioner vilket gör att vi får en samlad bild över status och behov ner på adressnivå, vilket möjliggör samordnade insatser som ger effekt på tryggheten i de aktuella områdena.







Vårt fokus i Järva ligger just nu på att stadsutveckla övre Tensta, där vi projekterar för såväl nyproduktion som för ombyggnation. Inom ramen för projekten har socioekonomiska analyser genomförts i syfte att säkerställa att vårt arbete anpassas till området och målgruppernas efterfrågan. Som ett led i arbetet har såväl dialog- som informationsmöten genomförts med de boende i området. Sedan tidigare pågår upprustning av Krällinge 1 (Tensta) och ombyggnation av Kvarnberget 2 (Rinkeby). I Marmarn har vi under tertialet deltagit i inledande analyser som syftar till att kartlägga området och dess behov i ett tidigt skede.





För några år sedan brann tvättstugan ner i Rinkeby och bolaget planerar nu för fyra nya. En stor tvättstuga











kommer att byggas mitt på Rinkebystråket med plats för social samvaro. Därtill byggs tre mindre tvättstugor. Boende i området har fått vara med och komma med synpunkter och förslag i planeringen av de nya tvättstugorna. Dialoger och samtal med hyresgäster i såväl det dagliga arbetet som i särskilda forum genererar goda relationer som i sin tur har positiva effekter på området. Just nu planerar vi även för gårdsträffar med hyresgäster i Rinkeby under hösten.









Efter sommaren har bolaget fattat beslut om ytterligare trygghetspaket i Rinkeby, vilket vi vet har en effekt på den upplevda tryggheten. I övrigt är insatser som råttbekämpning, rena och snygga boendemiljöer och utemiljön viktigt och detta arbetar vi med löpande i den dagliga förvaltningen.



Via vårt etablerade samarbete med civilsamhället i såväl Järva som i söderort möjliggör vi en aktiv fritid för barn och unga, vilket minskar risken för att de dras in i kriminalitet. Under tertialet barn och unga runt om i Stockholm deltagit i olika sommaraktiviteter som vi är med och möjliggör genom ekonomisk stöttning.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt bidra till stadens mål att senast år 2030 kunna erbjuda alla studenter som vill en studentbostad och pröva nya former för delat boende såväl för studenter som för andra hyresgäster				<p> Bolaget undersöker alternativa boende- och kontraktsformer inom ramen för gällande lagstiftning i nyproducerade lägenheter. Ackvisition för studentbostäder utreds i området nära universitet och högskolor där efterfrågan är som störst.</p> <p>Analys</p> <p>Detaljplanearbetet för projekt Länsmannen fortgår.</p>
 Aktivt verka för att bygga fler kollektivhus, även inom projektet Stockholmshusen, framförallt i stadsdelar där dessa boendeformer saknas				<p> Vi fortsätter aktivt att söka markanvisningar för kollektivhus i utvalda områden. Bolaget avser att pröva modellen kollektivhus inom projektet Stockholmshusen i syfte att utveckla projektformen.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under tertialet inte erhållit några markanvisningar för kollektivhus.</p>
 Arbeta aktivt med stadens fokusområden, särskilt Fokus Järva genom att ta ansvar för utvecklingen av området, både kopplat till närvaron genom befintligt bestånd och ökat genomförande av nya stadsutvecklingsprojekt				<p> Under året fortsätter vi att arbeta med Fokus Järva. Insatser sker i nära samarbete med lokala hyresgästföreningar, andra fastighetsägare, fastighetsägarföreningen i Järva samt stadsdelen. Vi medverkar även i samverkansgruppen för "Otrygga brottsutsatta platser".</p> <p>Analys</p> <p>Familjebostäder tar ett helhetsgrepp i övre Tensta och rustar upp fastigheterna Hämringe och Krällinge. Nya</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>hyresrätter ska även byggas vid Krällingegränd och bostadsrätter där en bensinstation ligger idag. Projektet ingår i Familjebostäders arbete med Fokus Järva. Syftet är att bl.a. att öka tryggheten.</p> <p>Bolaget samarbetar med lokala hyresgästföreningar, andra fastighetsägare, Fastighetsägarföreningen i Järva samt stadsdelen (Fokus Järva). Vi medverkar även i samverkansgruppen för "Otrygga brottsutsatta platser" vilket ligger inom ramen för samverkansöverenskommelsen (SÖK) mellan polisen och staden.</p> <p>Internt arbete pågår om vi kan conceptualisera arbetsmetoderna i Järva i fler områden (med särskilt fokus på prioriterade områden i söderort) med likvärdiga förutsättningar.</p>
 Inventera befintligt bestånd och analysera hur de kan bidra till fler lägenheter med många rum genom nybyggnad, ombyggnad och/eller i samband med upprusning, samt hur hyrorna för dessa kan pressas, i syfte att motverka trångboddhet bland resurssvaga grupper				<p> Inventering av planerade ombyggnationer i områden med konstaterad trångboddhet genomförs. Möjligheter att tillskapa större lägenheter utreds i varje projekt.</p> <p>Analys</p> <p>I projektet Tensta 4:11 har stora lägenheter prioriterats. I Kvarnberget 2 i Rinkeby kommer ombyggnationen att resultera i tillkomst av större lägenheter än ursprungsfördelningen. Upphandling för genomförande pågår</p>
 Tillsammans med exploateringsnämnden arbeta för att bolagens projektportföljer ska vara minst tio gånger den planerade årliga produktionen				<p> Vi kommer fortsätta att utveckla samverkan och samarbete med stadsbyggnads- och exploateringskontoret i syfte att identifiera fler nya projektidéer som leder till markanvisningar.</p> <p>Analys</p> <p>Det pågår fortsatt ett intensivt arbete inom ramen för stadens markgrupp med ett mål om 2000 markanvisade lägenheter för allmännyttan år 2025.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Tillsammans med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB bedriva en långsiktig och effektiv planering för byggandet av Stockholmshus. Produktionen av Stockholmshus bör utgöra minst hälften av allmännyttans samlade produktion fram till 2030				 Samtliga projektidéer och markanvisningar utreds alltid av bolaget inom ramen för Stockholmshuskonceptet. Analys Vi arbetar fortsatt med ackquisition inom bolagets kärnområden, vilket innebär att vi verkar för att få till effektiva detaljplaner för att kunna produktionsstarta inom mandatperioden. Arbetet sker i samplanering med systerbolagen och då främst genom Stockholmshusen.
 Tillsammans med Micasa Fastigheter i Stockholm AB pröva att samordna planering av byggprojekt. Exempelvis kan bostadsbolagen inneha projekt som lämpar sig bättre för Micasa och vice versa				 Vi kommer att inventera bolagets projektportfölj för att identifiera tänkbara projekt. Analys Dialog och diskussion pågår med Micasa kring identifierade projekt och fastigheter.
 Tillskapa minst 3 500 bostäder under mandatperioden	  Antal färdigställda lägenheter Analys	0	0	
	  Antal lägenheter i bolagets projektportfölj Analys	4 400	4 400	
				 Vi kommer att fortsätta vår aktiva ackquisition inom bolagets kärnområden. Därtill verkar vi för effektiva detaljplaner för att produktionsstarta inom mandatperioden i samplanering med systerbolagen främst genom Stockholmshusen Analys Under tertialet har inga ansökningar om markanvisningar skickats in och inga markanvisningar har erhållits från tidigare ansökningar. Stadens förvaltningar och bolag arbetar tillsammans för att få markanvisningar inom ramen för budget 2025, vilket motsvarar 2000 lägenheter för allmännyttan

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Utveckla bolagets projektportfölj utifrån både eget markinnehav och ett utvecklat aktivt samarbete med berörda nämnder, för att möjliggöra fler byggstartade lägenheter				 Vi kommer att fortsätta utveckla vår samverkan och samarbete med stadsbyggnads- och exploateringskontoret i syfte att identifiera fler nya projektidéer som leder till markanvisningar. Analys Arbete pågår och vi har en nära samverkan med andra aktörer inom staden.
	  Andel tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd vid förmedling Analys Av totalt totalt 1150 inlämnade lägenheter till Bostadsförmedlingen var 505 st. tillgänglighetsmarkerade, vilket innebär 44 %. Samtliga lägenheter i Familjebostäders bestånd är inventerade utifrån tillgänglighet.		20 %	
	  Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag Analys 79 lägenheter kommer att byggstarta i Karlsö/Skällö.	0	78	
				  AB Svenska Bostäder ska i samarbete med AB Familjebostäder och AB Stockholmshem utreda och lämna förslag på åtgärder för hur den interna byteskönen kan bli ett mer effektivt verktyg för att minska trångboddhet, förbättra tillgänglighet och bryta segregation. Arbete ska ske med utgångspunkt i AB Svenska Bostäders pilotprojekt och syfta till att utreda hur detta kan utökas i det befintliga beståndet i samtliga tre bolag Analys Samverkan pågår och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				slutrapporten beräknas vara klar under hösten. Åtgärdsförslag, underlag och inriktningsbeslut diskuteras löpande. Fokus har hittills legat på hantering av familjelägenheter och efterfrågan i internkön samt gemensam kunskapsinhämtning utifrån Svenska Bostäders testbäddar.
				 AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem ska ta en aktiv roll som ankarbyggaktörer i stadens detaljplaneprocesser i syfte att i samarbete med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden skapa attraktiva byggrätter. I detta arbete ska bolagen också pröva möjligheten att utveckla byggrätter för bostadsrätter Analys Bolaget har fått en markanvisning för 170 bostadsrätter i Krällingebränd, Tensta och planarbetet har startat.
				 Exploateringsnämnden ska i samarbete med trafیکنämnden, stadsbyggnadsnämnden och AB Familjebostäder utveckla gemensamma lösningar för övre Tensta som utgår från ett helhetsperspektiv på trafiklösningar, nyproduktion och social hållbarhet för att skapa en positiv förändring i området Analys Bolagets stadsutvecklingsprojekt Övre Tensta pågår med ombyggnad kv Krällinge, nyproduktion av hyresrätter Tensta 4:11 samt bostadsrätter i samma område.
				 Socialnämnden ska i samarbete med stadsdelsnämnderna, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder ta fram en stadsövergripande tillämpningsanvisning för arbetet med försöks- och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				träningslägenheter samt Bostad Först Analys Samverkan kring direktivet pågår och arbetsgrupp samt styrgrupp är utsedda. Grupperna kommer att fortsätta sitt arbete under hösten.
				  Stadsbyggnadsnämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem och AB Svenska Bostäder ta fram en strategi för konverteringar av kontor och lokaler till bostäder Analys Vi ställer oss positiva till samarbetet och kommer att delta i kommande arbete.

3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb







Årets medarbetarundersökning visar på ett fortsatt starkt index för ledarskap och årets resultat på 87 ligger i linje med föregående år. Bolaget har ett fortsatt högt AMI med ett samlat resultat på 84, vilket är en marginell sänkning jämfört med 2024, då resultatet var 85. Under våren arbetade grupper, enheter och avdelningar med sina resultat och tog fram aktiviteter och handlingsplaner utifrån resultaten



Vår värdegrund och syn på ledarskap utifrån en tillitsbaserad styrning är delar som bidrar till vårt höga resultat. Därtill erbjuder vi våra chefer återkommande kompetensutveckling i olika områden, exempelvis arbetsmiljö, förändringsledning och arbetsrätt.

Ledarskapet utmanas naturligt när vi utvecklar våra strukturer för verksamhetsutveckling, som numera sker inom ramen för våra processer. Den tillitsbaserade styrningen, dialog och samverkan är en viktiga parametrar för cheferna och ledare i detta arbete.

På ledarforum samlas bolagets chefer och processledare för att gemensamt diskutera och resonera kring aktuella frågor. På Ledarforum som äger rum sex gånger per år samlas bolagets alla chefer för att gemensamt diskutera och resonera kring aktuella frågor. Syftet med forumet är att skapa förutsättningar för att leda och utveckla en processororienterad verksamhet mot gemensamma mål, dela information och öka kunskaps- och erfarenhetsutbytet stärka sammanhållningen mellan olika ledarroller och utveckla det bolagsgemensamma ledarskapet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot,				 Att minska risken för att medarbetare ska utsättas för hot och rasism är en del av vårt

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
rasism eller otillbörlig påverkan				<p>systematiska arbetsmiljöarbete. Vi arbetar kontinuerligt med riskanalyser för identifiera och åtgärda eventuella svagheter.</p> <p>Analys</p> <p>Alla riskbedömningar på samtliga avdelningar och enheter från 2024 har följts upp. Fokus i uppföljningarna har varit att säkerställa att röda risker (högrisk) har rutiner och handlingsplaner för att hantera dessa risker. Enligt vårt systematiska arbetsmiljöarbete sker uppföljning av riskbedömningar årligen.</p>
				<p> Vi har rutiner gällande otillbörlig påverkan. Som nyanställd på bolaget får man information om gällande regler som en del av introduktionen. Under 2025 kommer vi att se över hur vi kan öka informationen om dessa frågor inom bolaget.</p> <p>Analys</p> <p>Rutiner för otillbörlig påverkan finns tillgängliga för samtliga på intranätet. Bolaget går årliga kommunikationsinsatser kopplat till ämnet. Under tertiet har bolaget deltagit på den föreläsning stadsledningskontoret bjöd in till gällande otillbörlig påverkan och under hösten kommer vi se över hur vi kan utveckla vårt interna arbete kring denna fråga.</p>
	 Aktivt Medskapandeindex Analys	84	83	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Sjukfrånvaro Analys	4,5 %	5,6 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	2,32 %	2,6 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



Stärkt beredskap

Bolaget har det senaste året arbetet med att stärka sin förmåga att kunna bidra till en sammanhållen beredskap för fredstida kriser och civilt försvar. Arbetet innebär både att stärka arbetet i den egna verksamheten och bidra i den stadsövergripande samverkan.



I den aktörsgemensamma sektorn ”Räddningstjänst och skydd för civilbefolkningen” har ett antal åtgärdsbehov identifierats inom ramen för en sektorsgemensam RSA. För bolagets del rör åtgärderna skyddsrummen och arbete pågår med att återställa dessa.





Bolaget har sedan tidigare redovisat sin tänkta krigsorganisation till staden och krigsorganisationen har förtydligats internt genom att tilldela funktioner i linjeorganisationen sitt uppdrag i händelse av höjd beredskap. Under våren genomförde företagsledningen STADSÖ25.

De sista stegen i årets RSA-cykel (2024-2025) kommer att redovisas i samband med verksamhetsberättelsen 2025 i enlighet med gällande instruktioner.

Informationssäkerhet

Arbetet med att utveckla vårt systematiska informationssäkerhetsarbete har pågått som planerat under tertialet och vårt särskilda fokus på kontinuitetshantering och cybersäkerhet ligger fast i syfte att värna och stärka vår IT-miljö. Genom NIS2-direktivet ställs tydligare krav på bland annat riskanalyser och olika säkerhetsåtgärder i jämförelse med tidigare lagstiftning. Vi följer direktivet även om vi inte omfattas av det fullt ut.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				 Familjebostäder ingår tillsammans med ett antal andra bolag och förvaltningar i beredskapssektorn Räddningstjänst och skydd av civilbefolkningen. Analys Under året har ett gemensamt arbete bedrivits i workshopform i syfte att skapa en för sektorn gemensam risk-och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				sårbarhetsanalys. Dokumentet är ute på remiss och beslut väntas tas i börja av hösten.
	  Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys Bolaget kommer under hösten utvärdera möjligheterna att rekrytera en avtalscontroller. Därtill kommer arbetssätten att vidareutvecklas ytterligare för att möjliggöra en mer effektiv uppföljning av våra prioriterade avtal.		82 %	
				  Kommunstyrelsen, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder ska som del i stadens uppdrag om krisberedskap och civilt försvar i samråd med äldrenämnden, stadsdelsnämnderna och Stockholm Vatten och Avfall AB etablera ett arbetssätt för återkommande kommunikationsinsatser om hemberedskap Analys Ett övergripande arbete har inletts tillsammans med systerbolagen och stadsledningskontoret för att ta fram en gemensam plan för ökad beredskap. Insatser görs under beredskapsveckan.

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Trygghet

Från och med januari mäter vi trygghetsindex månadsvis och i maj fick vi ett kvalitetssäkrat underlag att arbeta utifrån, även om det slutliga/totala resultatet kommer först i slutet av året.

I augusti hade både vårt serviceindex (83%) och produktindex (77,8%) som helhet ökat och båda indexen

överstiger branschmedelvärdena. Alla medarbetare kan ta del av resultaten löpande via intranätet. Informationen uppdateras regelbundet och transparensen skapar en gemensam förståelse och riktning i vårt arbete. Det stärker också vår förmåga att göra skillnad tillsammans.

Bolagets trygghetsindex är stabilt och ligger runt 81 %, vilken tyder på att insatser vi gör såväl i den dagliga förvaltning som genom andra åtgärder (stadsutveckling, gårdsträffar, trygghetsdagar, föreningssamarbeten m.m.) har en positiv effekt på den upplevda tryggheten. Resultaten mellan de olika förvaltningsområdena skiljer sig något åt och arbete pågår med att ta fram underlag som tydliggör och synliggör åtgärder samt effekt av de insatser som görs utifrån enkätens resultat.

Grunden i trygghetsarbetet är en förebyggande och hållbar förvaltning. Med det menar vi planerat underhåll, löpande tillsyn och skötsel (rent och snyggt) samt en effektiv ärendehantering. Nya arbetssätt och systemstöd har tagit oss framåt i dessa frågor. Likaså leder samarbeten mellan olika kompetenser inom bolaget till resultat. Genom att förstå vikten av socialt hållbarhetsarbete skapar vi både tryggare miljöer samtidigt som vi utvecklar relationer med och mellan våra hyresgäster.

Vi utvecklar tryggheten i samarbeten med andra aktörer och i Rinkeby pågår dialog med Rinkeby folkethus om hur vi kan utveckla vårt partnerskap ytterligare. Lokala hyresgästföreningar är viktiga partners och vårt samrådsavtal innebär utökad inflytande för hyresgäster i samband med renovering.

Samarbetsparter i trygghetsarbetet är verksamheter inom staden, myndigheter, fastighetsägare och civilsamhället. De tre fastighetsägarföreningarna i Järva, Rågsved samt Hässelby-Vällingby är ett av de viktigaste verktygen i arbetet. I Rågsved innehar bolaget rollen som såväl vd som styrelseordförande, och vårt engagemang ger resultat. Utöver ovanstående deltar vi i olika mötesformer som platssamverkan och lokala BRÅ-möten.

Förebyggande arbete mot välfärdsbrottslighet

Liksom andra aktörer inom staden har vi ett antal riskområden kopplat till välfärdsbrottslighet och för att öka kunskap och insikt om ämnet så finns information på bolagets intranät.

Risk för välfärdsbrottslighet är särskilt stor inom följande områden:

- Byggentreprenader
- Bostadsuthyrning
- Lokaluthyrning
- Inköp/upphandling där städtjänster lyfts fram särskilt
- Avfallshantering
- Föreningssamarbeten
- Otillåten påverkan

Bolaget arbetar strukturerat och aktivt för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser och har sedan starten varit en aktiv partner och medlem i föreningen Rättvist Byggnad. Bolaget vill på detta sätt bidra till en effektiv och sund byggmarknad med fler aktörer och minskat antal oegentligheter. Oannonserade kontroller sker inom både nybyggnad och ombyggnad/planerat underhåll.

Arbetet med att stärka den interna kontrollen vid byten, andrahandsuthyrning samt överlåtelser pågår och en särskild handlingsplan finns framtagen.





Vad gäller lokaluthyrning så har skriftliga rutiner förstärkts och en systematiserad kontroll via Inyett har införts. Kontroller sker via nytecknande och byten. Ytterligare insatser med att stärka den interna kontrollen pågår och rapportering sker till revisionskontoret.





Arbetet med att stärka vår avtalsuppföljning pågår och särskilt fokus ligger på avtal med känd risk för välfärdsbrottslighet. Vi har automatiska kontroller kopplat till ekonomistyrningen och extrakontroller av särskilt utvalda konton.





Avfallshantering följs upp i enlighet med kraven i SS-EN ISO 14001:2015, som finns definierade i vårt miljöledningssystem. Bolaget har väl inarbetade rutiner för hantering av såväl hyresgästavfall som det avfall som uppstår i byggprojekten.


I syfte att stärka den interna kontrollen kopplat till föreningssamarbeten har rutiner och mallar setts över. Närmare samarbete inom bolaget har resulterat i kompetenshöjning och kvalitetssäkring. Vi samarbetar även med andra förvaltningar och stadsdelar för att "harmonisera" rutiner och dela kunskap.

För att minska risken för otillåten påverkan har bolaget tagit fram rutiner som utgår från stadens styrdokument på området. Information om risker och riktlinjer finns tillgängliga via intranätet samt att särskilt kommunikation sker vid valda tillfällen under året.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta proaktivt och strukturerat för att motverka välfärdsbrottslighet ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser. Bland annat genom att ingå i arbetet projektet Gemensam tillsyn som leds av kommunstyrelsen				<p> Bolaget är aktiv medlem i Rättvist byggande vilket föranleder löpande kontroller i bolagets projekt som noggrant analyseras och åtgärdas. Vi ställer oss positiva till den stadsgemensamma satsningen "Gemensam tillsyn".</p> <p>Analys</p> <p>Rättvist Byggande är väl implementerat i projekten med stort engagemang för att skapa rätt förutsättningar för sund konkurrens. Senaste kontrollerna gav Oldmästaren några avvikelser som nu är korrigerade. Kontrollen i Väktaren var nästintill felfri.</p>
 I samarbete med S:t Erik Försäkrings AB, andra berörda nämnder och bolag samt Storstockholms Brandförsvär fortsätta arbetet med att strategiskt förebygga antalet brand- och vattenskador i stadens byggnader				<p> Bolaget har ett upparbetat samarbete med S:t Erik Försäkring för att strategiskt stärka det skadeförebyggande arbetet i syfte att minska antalet brand- och vattenskador. Under året har vi inplanerade åtgärder för att minska risken för brand- och vattenskador. Vi kommer exempelvis att införa ett nytt systemstöd för teknisk drift och förvaltning, vilket ger oss bättre struktur i tillsynsarbetet av våra fastigheter.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Därtill kommer uppmärkning av fastigheter som har solceller att ske och tillsynen av dessa fastigheter kommer att ses över.</p> <p>Analys</p> <p>Samarbete med s:t Erik Försäkring fortlöper och nästa steg är att utöka kontakten med andra fastighetsbolag och entreprenörer i syfte att skapa samsyn kring t.ex. risker.</p>
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				<p> Familjebostäder kommer under året fortsätta det basala och förebyggande trygghetsarbetet i fastigheterna med förstärkt skalskydd, belysning, rondering och regelbundna trygghetsinventeringar mm. Vi kommer att påbörja arbete med att ta fram lokala lägesbilder för våra olika områden.</p> <p>Analys</p> <p>Inom ramen för Säkra skalskydd 2025 diskuteras olika idéer för framtiden med planering av produktpresentationer och efterföljande analyser. I första hand avseende nyproduktion. Belysningsfrågor och rondering hanteras kontinuerligt i varje förvaltningsområde. Trygghetsinventeringar planeras löpande utifrån behov.</p>
 Utveckla inflytandet för hyresgästerna och samarbetet med andra lokala aktörer, samt främja social sammanhållning och tillit i bostadsområdena				<p> Inom ramen för arbetet med att ta fram lokala lägesbilder kommer vi att se över hur vi kan utveckla vårt befintliga arbete med social hållbarhet, vilket innefattar såväl inflytande för</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>hyresgästerna, samarbete med lokala aktörer samt främjande av social sammanhållning och tillit.</p> <p>Analys</p> <p>Under tertialet har fokus varit att utveckla arbetet med stadens utpekade fokusområden genom att se över interna strukturer och samarbetsformer. Arbete med att utveckla bolagets hållbarhetsarbete pågår och den sociala hållbarheten är en viktig del i detta och vi ser behov av utvecklad styrning och kunskapshöjande insatser.</p> <p>Inom ramen för pågående projekt i Tensta (Krällinge- och Glömmingeområdet) har såväl dialogmöten som informationsmöten genomförts med de boende i området.</p>
	 <p>Bostadsbolagens hyresgästers upplevda trygghet i och omkring hemmet</p> <p>Analys</p>	84,7	82	
	 <p>Produktindex</p> <p>Analys</p>	78	78	
	 <p>Rent och snyggt</p> <p>Analys</p>	76,8	76,8	
	 <p>Serviceindex</p> <p>Analys</p> <p>AB Familjebostäder</p> <p>Det preliminära resultatet visar på ett utfall som överskrider</p>	83,2	83,5	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	branschindex med 2,9 %. Vi arbetar kontinuerligt med att analysera resultaten för de olika delindexen (ta kunden på allvar, trygghet, rent och snyggt, hjälp när det behövs) för att veta vilka åtgärder vi ska prioritera framåt. Prognosen är att vi kommer att nå årets måltal.			
	 Trygghetsindex Analys AB Familjebostäder Trygghetsindex har ökat under andra tertialet. Bolaget arbetar kontinuerligt med att analysera resultaten för att veta vilka åtgärder vi ska prioritera framåt. Prognosen är att vi kommer att nå årets måltal.	81,4	82	

3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt



Samarbete med civilsamhället

Familjebostäder har sedan flera år ett väletablerat samarbete med civilsamhället lokalt. Det sker genom ett upparbetat samarbete och i partnerskap med hyresgästföreningar och andra lokala aktörer som fritids- och idrottsföreningar. Vi stödjer olika föreningar under året för att möjliggöra en aktiv och meningsfull fritid för barn och ungdomar. Under sommaren har vi ett särskilt fokus på säsongsanpassade aktiviteter och varje år brukar omkring 2000 barn och unga vara aktiva i de olika föreningar vi ingår avtal med. Vi stöttar läxhjälp för barn och ungdomar i såväl Farsta som i Rinkeby och insatsen ökar den enskildes möjligheter att klara grundskolan.

Bolaget tar aktiv del i ett flertal fastighetsägarföreningar, däribland Järva och Rågsved, för att åstadkomma en positiv platsutveckling. I båda fastighetsägarföreningarna har vi ledande roller (vd, styrelseordförande, styrelseledamot).

Policy och riktlinje för föreningssamarbeten och annan samverkan för social hållbarhet tillämpas och har setts över för att säkerställa att vi håller rätt kvalitet i våra samarbeten. Policyn kommer att antas på nytt av styrelsen. Vi värnar om vårt samarbete med civilsamhället som är en viktig aktör vad gäller såväl trygghetsskapande åtgärder som att skapa framtidstro och gemenskap i våra områden.

För att möjliggöra ett rikt kulturliv i de områden vi verkar i följer vi stadens riktlinjer på området, vilka är implementerade i lokalenhetens rutiner. Bolaget har 32 kulturverksamheter som hyresgäster och vi hyr ut sex stycken ateljébostäder som hyrs ut via stadens konstnärskö.

Internationella samarbeten

Vi deltar fortsatt i det europeiska nätverket Eurhonet som riktar sig till samhällsnyttiga bostadsbolag. I sommar har en av våra anställda deltagit i Eurhonets Talent Academy i Brescia, Italien för att nätverka med andra talanger inom fastighetsbranschen. Årets tema var att tillsammans med representanter från andra länder ta fram en strategi för hyresgästdialog som ökar medvetenheten om klimatskydd, med särskilt fokus på hur boendes beteende påverkar energianvändning, vatten och värme.

Mänskliga rättigheter utifrån MR-programmet

Bolaget använder Stockholm stads program för mänskliga rättigheter (MR-programmet) som en vägledning för att bidra till att skapa en öppen, jämlik och jämställd stad fri från diskriminering och rasism. Under kommande år har bolaget med stöd från MR-programmets handlingsplaner ett fortsatt fokus på barnens rättigheter och delaktighet för personer med funktionsnedsättning. Bolaget kommer även göra insatser och ha ett särskilt fokus för att stärka de mänskliga rättigheterna för hbtqi-personers, nationella minoriteters samt urfolket samernas rättigheter.

Bolaget deltar även i stadens nätverk för mänskliga rättigheter.

Kunskap och information

Grunden för Familjebostäders mångfalds- och jämställdhetsarbete utgörs av gällande lagstiftning och styrdokument. Arbetet har till ändamål att motverka diskriminering av alla slag, att främja jämställdhet, jämlikhet, mångfald och integration.

Vår värdegrund EKAN och vårt varumärke ligger till grund för allt vi gör. Vi vill uppfattas som moderna, professionella och överraskande bra. För att motverka diskriminering och främja lika rättigheter och möjligheter för medarbetare, arbetssökande, praktikanter, inhyrd och inlånad personal arbetar Familjebostäder med aktiva åtgärder inom specificerade områden.

Vi har noll tolerans mot all form av diskriminering och detta följs upp i hyresgästenkäter och i medarbetarenkäten.

Familjebostäder utgår från stadens program för barnets rättigheter och inflytande. Inför planering av nybyggnation genomförs barnkonsekvensanalyser. Vi har riktlinjer för konstnärlig gestaltning i våra projekt för att tillgodose barns rätt att ta del av och utforska konstnärliga uttryck och kultur samt att vistas i trygga och kreativa miljöer.

Genom deltagande i funktionshinderrådet får vi värdefull information och kunskap som vi tar vidare in i organisationen. Till hösten planeras för ett studiebesök av rådets medlemmar där de får möjlighet att testa tillgängligheten i ett av våra kontor.

Välfärd och service

Vi fördelar våra lägenheter rättvist via Bostadsförmedlingen utifrån kötid. Vi bidrar löpande med lägenheter till försöks- och träningslägenheter, BostadFörst, förturslägenheter och skyddande boenden i enlighet med Bostadsförmedlingens efterfrågan. Lägenheter till barnfamiljer i osäkra boendeförhållanden förmedlas till direkt till SHIS.

Vi har rutiner och arbetssätt som säkerställer att våra fastigheter är tillgängliga och att de följer gällande regler och normer på området.

Vi har flera kanaler till våra hyresgäster, bland annat enkäter, direkt dialog genom kundsynpunkter (telefon- och mailledes) och i det vardagliga mötet med vår personal i våra områden. Vi utvecklar kontinuerligt våra digitala tjänster för att underlätta vardagen för våra hyresgäster och med det vår service. Som exempel kan nämnas tidsbokad arbetsorder som innebär att kunden själv kan bestämma när vi ska komma och utföra felanmälda åtgärder i bostaden.

Vi har väl välfungerande arbetssätt för att hantera inkomna klagomål, frågor och synpunkter från våra

hyresgäster. För att säkerställa ett gott bemötande har vi riktlinjer för hur vi agerar i möten med våra hyresgäster. För något år sedan genomförde vi en utbildning i kundbemötande med syftet att kunden skulle få en enhetlig och positiv upplevelse i sin kontakt med oss, oavsett ärende. Kundservice svarar dagligen på hyresgästers frågor och hjälper till att hantera deras ärenden snabbt och enkelt. Cirka 90 procent svarar i hyresgästundersökningen att de är nöjda med kontakten med bolaget.

Delaktighet och inflytande

Bolaget strävar efter att löpande utveckla sina arbetssätt för att förstärka hyresgästernas möjlighet till inflytande och delaktighet i verksamheten, särskilt fokus och ett ständigt lärande sker kring involvering av de identifierade grupper som riskerar att hamna utanför. Detta görs såväl via digitala kanaler (enkäter, sociala medier) som vid fysiska möten i den vardagliga förvaltningen samt mer uppstyrda så kallade boendedialoger, gårdsträffar i egen regi, eller vid event/aktiviteter i samverkan med andra aktörer i staden. Gemensamt mål och syfte är att skapa arenor för delaktighet, inflytande och att lyssna på våra hyresgäster. Som exempel på samverkansforum kan nämnas Järvaveckan och Årsta Sommartorg.

Vid nyproduktion och ombyggnader följer vi en utarbetad modell för samråd och hyresgästdialog.

Utöver det har respektive ny- och ombyggnadsprojekt nära dialog med de boende i området för att fånga upp deras frågor, funderingar och synpunkter i syfte främja delaktighet i största möjliga mån. Våra hyresgäster ska känna att det är deras hem, hus och gårdar och att deras synpunkter är viktiga för oss.

Exempel på pågående ny- och ombyggnadsprojekt i bolaget där vi gett hyresgästerna möjlighet till delaktighet och inflytande via nära dialoger och fokusgrupper är i Tensta (Hämringe och Krällinge) samt i samband med planeringen av nya tvättstugor i Rinkeby. I vårt förvärvade projekt Kv. Marman i Årstaberg har vi för avsikt att tillsammans med berörda aktörer genomföra en social analys för att bättre förstå och mäta det sociala värdet projektet kommer att skapa för såväl enskilda individer som för samhället, utöver det ekonomiska värdet.

Vårt samrådsavtal med Hyresgästföreningen reglerar hur samråd ska gå till inför ombyggnationer och formaliserar den dialog som alltid förs vid större upprustningar av våra fastigheter. Avtalet syftar bl.a. till att ska känna en trygghet i samband med en ombyggnad genom att vi säkrar såväl dialog som medbestämmande.

Revisionsrekommendationer

Bolaget arbetar med att stärka den interna kontrollen utifrån revisorernas givna rekommendationer. Åtgärder pågår inom samtliga områden:

- Styrning och uppföljning (mallar, lagring, spridning, fördjupade granskningar)
- Direktupphandling (tydliggörande av rutiner, riktlinjer, roller och ansvar)
- Intern kontroll inom bostadsuthyrningsverksamheten (rutiner, uppföljning på såväl grupp- som individnivå)
- Hantering av inventarier (rutiner/anvisningar, kompetenshöjande insatser)

Agenda 2030

Familjebostäder jobbar strategiskt mot de globala hållbarhetsmålen, vilka är integrerade i bolagets affärsplan. Uppföljning av målen görs årligen i hållbarhetsredovisningen.

En väsentlighetsanalys med utgångspunkt i Agenda 2030, FN:s globala agenda för hållbar utveckling, har definierat de områden där vårt bidrag till hållbar utveckling är störst:

- *Bostadsförsörjningen som en del av vårt grunduppdrag för att bidra till ett hållbart Stockholm med bra bostäder för alla*
 - MÅL 11 - HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN
- *Minskad klimatpåverkan genom snabbare omställning*

- MÅL 7 - HÅLLBAR ENERGI FÖR ALLA
- MÅL 12 - HÅLLBARA KONSUMTION OCH PRODUKTION
- MÅL 15 - EKOSYSTEM OCH BIOLOGISK MÅNGFALD
- *Ökad trygghet som en del av att utveckla den sociala hållbarheten i våra bostadsområden*
 - MÅL 8 - ANSTÄNDIGA ARBETSVILLKOR OCH EKONOMISK TILLVÄXT
 - MÅL 10 - MINSKAD OJÄMLIKHET
 - MÅL 16 - FREDLIGA OCH INKLUDERANDE SAMHÄLLEN
- *För att nå våra mål måste vi rekrytera och behålla kompetenta medarbetare. Därför fortsätter vi att stärka Familjebostäder som en attraktiv arbetsgivare.*
 - MÅL 5 - JÄMSTÄLLDHET
 - MÅL 16 - FREDLIGA OCH INKLUDERANDE SAMHÄLLEN

CSRD

Bolaget påbörjade arbetet med att förbereda för CSRD genom att genomföra en dubbel väsentlighetsanalys för bostadsbolagen tillsammans med systerbolagen. Vi har medverkat vid de workshops, avstämningar och utbildningar som genomförts under Stadshus AB:s ledning. Arbetet har involverat olika kompetenser och roller i bolaget vilket skapat en bredare förståelse och kunskap om rapporteringskraven. Utvalda roller har även deltagit i en fördjupad utbildning som anordnades av Sveriges Allmännyttan i ett tidigt skede.

Vi deltar i det bolagsgemensamma arbete som pågår kopplat till taxonomin där fokus i huvudsak varit att ta fram gemensamma tolkningar så att vi rapporterar likvärdigt. Taxonomiarbetet drivs internt av kompetens inom områdena miljö och ekonomi.

Familjebostäder leder utvecklingsarbetet i gruppen E5, som avser standarden för resursanvändning och cirkulär ekonomi. Bolaget har påbörjat ett arbete med att tydliggöra innebörden av cirkulär ekonomi och hur det påverkar bolagets olika verksamheter. Vi kommer att se över möjligheten att använda ett cirkularitetsindex, som vi tagit fram i ett specifikt projekt. Detta kommer att möjliggöra rapportering av resursinflöden (E5-4) och resursutflöde (E5-5).

Under hösten kommer valda avdelningar att få en särskild föreläsning avseende cirkulär ekonomi för att öka förståelsen och insikten ytterligare. Under hösten kommer vi även att delta i gruppen ESRS2.

Internt så samordnas CSRD-arbetet av avdelningen för Kvalitet och hållbarhet. Nästa steg är att säkerställa att vi har den data som behövs för att kunna rapportera efterfrågade datapunkter när CSRD väl implementeras.

AB Stockholmshem

Sammanfattande kommentar

Bolaget förvaltar en av stadens största fastighetsportföljer och arbetar både med nyproduktion och ombyggnation för att bidra till målet om 3 500 nya bostäder under mandatperioden. Förvaltningen av bolagets 28 500 hyresrätter sker med en god servicekvalitet och Stockholmsheims hyresgäster tillhör de mest nöjda i landet enligt årliga NKI-mätningar. Samtidigt är bolagets utvalda fokusområden Skärholmen/Sätra, Rågsved, Hässelby och Skarpnäck fortsatt prioriterade för att skapa jämlika livsvillkor, trygghet och social sammanhållning i syfte att skapa minskade skillnader mellan stadens olika stadsdelar. Även i stadens två ytterligare utvalda fokusområden, Farsta och Järva, medverkar bolaget till en positiv utveckling men i något mindre utsträckning då fastighetsbeståndet där är relativt litet.

Stockholmshem redovisar en stabil ekonomisk utveckling under perioden, med prognoser i linje med resultatkrav. Investeringarna utmanas med ökade kostnader där kostnadsökningar försvårar lönsamheten.

Genom utveckling av fastighetsportföljen, förebyggande trygghetsinsatser och dialog med hyresgäster bidrar bolaget till en mer hållbar, trygg och sammanhållen stad.

Ett viktigt område är arbetet mot välfärdsbrottslighet, oriktiga hyresförhållanden och bostadsrelaterade bedrägerier, och därför samverkar Stockholms hem med polis, stadsdelsförvaltningar och andra fastighetsbolag i frågan. Bolaget bedriver även ett vräkningsförebyggande arbete med nollvision för avhysning av barnfamiljer och har förstärkt rutiner för att upptäcka våld i nära relationer.

Trygghetsarbetet kombineras med boendedialoger, feriejobb för ungdomar och samverkan med civilsamhället. Satsningar på sommaraktiviteter, läxhjälp, idrotts- och kulturverksamheter skapar meningsfull fritid, stärker lokalt föreningsliv och bidrar till integration.

Bolaget har en klimatplan för att uppnå klimatneutralitet 2030 och har arbetat in stadens miljöprogram och utsläppsbeting i interna planer, program och aktiviteter. Stockholms hem använder klimatförbättrad betong, gör livscykelanalyser i ny- och ombyggnationer, utvecklar modellen för varsam renovering samt investerar i solenergi och laddinfrastruktur. Bolagets engagerade miljöarbete backas upp av ett miljöledningssystem certifierat enligt ISO-standard. Bolaget bidrar också till stadens biologiska mångfald genom grönnare bostadsmiljöer samt genomför skyfallsåtgärder.

Den sammanvägda bedömningen är att bolaget på årsbasis kommer att uppnå samtliga tre inriktningsmål.

Lekmannarevision

Nedan redovisas hur bolaget har hanterat de rekommendationer som lekmannarevisorerna i stadsrevisionen lämnade i samband med den senaste granskningen 2024. I stadsrevisionens rapport (Dnr: RVK 2025/7) lyfts sju rekommendationer fram, och bolagets arbete med dessa presenteras nedan i tur och ordning.

Intern kontroll inom bostadsuthyrningsverksamheten

Bolaget rekommenderas att:

- säkerställa att handlingar som finns i ärenden avseende byten, andrahandsuthyrning och överlåtelse hanteras i enlighet med regelverk för bevarande och gallring.

Bolaget har arbetat med att säkerställa att bifogade handlingar avseende lägenhetsbyten, andrahand och överlåtelseansökan hanteras enligt bolagets gallringsbeslut. Gallring genomförs årsvis. Samtidigt genomförs översyn av alla rutiner för dokumenthantering kopplade till gallring. Arbetet pågår tillsammans med de övriga bolagen för att hitta möjligheter till att sätta upp automatiska regler för gallring i ärendehanteringssystem.

Hantering av inventarier

Bolaget rekommenderas att:

- Fastställa rutin för hantering av inventarier innefattande hantering av stöldbegärliga korttidsinventarier, hemlån och avvikelser samt säkerställa att rutinen efterlevs.
- Säkerställa att anläggningsregistret efterlever bokföringslagens och bokföringsnämndens krav om att visa bolagets nuvarande tillgångar.

Bolaget har upprättat och lanserat en rutin för hantering av inventarier på bolagets intranät. Utbildning kommer att genomföras i verksamheten löpande där behov finns och arbetet är nu en del av de dagliga rutinerna. Genomgång av inventarier i anläggningsregistret pågår och stickprov kommer att utföras.

Antecknings- och rapporteringsskyldighet för farligt avfall

Bolaget rekommenderas att:

- Säkerställa att rapportering av farligt avfall till Naturvårdsverkets register sker senast två arbetsdagar efter den tidpunkt då anteckningen ska vara förd.
- Tydliggör och förankra ansvarsfördelning inom bolaget gällande hantering av avfallsfrågor

Bolaget har tagit fram en rutin för hantering av farligt avfall; "Rutin och instruktion för farligt avfall" daterad 2024-11-20. Rutinen håller på att revideras och kompletteras med tydligare instruktion om antecknings- och rapporteringsskyldigheten samt hur detta ska följas upp. I samband med revidering av

rutinen kommer bolaget även utreda och tydliggöra ansvarsfördelningen. Den reviderade rutinen beräknas bli klar under hösten.

Intern kontroll

Bolaget rekommenderas att:

- Utveckla modellen för intern kontroll med större fokus på linjeverksamhetens arbete samt genomföra uppföljning av efterlevnad.
- Säkerställa följsamhet till Stockholms Stadshus AB:s tillämpningsanvisningar avseende bolagens arbete med intern kontroll.

Bolaget har inför 2025 utvecklat bolagets system för intern kontroll för att säkerställa att det följer Stadshus AB:s tillämpningsanvisningar. Implementering av den utvecklade modellen för intern kontroll och tydliggörande av innehåll och ansvar gällande det löpande internkontrollarbetet, pågår under hela verksamhetsåret. En utökning av resurser i och med nyanställning av två verksamhetscontrollers under 2025 kommer att bidra till utveckling av bolagets arbete med intern kontroll.

Offentlighet och sekretess

Bolaget rekommenderas att:

- Säkerställa fortlöpande uppdatering av informationsredovisningen i enlighet med stadens arkivregler.
- Säkerställa att gallring sker i enlighet med stadens arkivregler.
- Säkerställa att allmänna handlingar antingen registreras eller förvaras i en ordning som är dokumenterad och känd i organisationen.

Bolaget har genomfört planerade åtgärder i enlighet med rekommendation. Informationsspridning och uppföljning kommer att genomföras under året för att säkerställa efterlevnad. Exempelvis har informationshanteringshandboken lanserats på bolagets intranät och utbildningar kommer att hållas löpande för de verksamheter där det finns ett behov.

Indikatorer i tertialrapporteringar

Bolaget rekommenderas att:

- Säkerställa utfallen på indikatorerna i tertialrapporteringarna.

Bolaget har fortsatt att arbeta med att säkerställa korrekt utfall på indikatorer. Detta fokus är prioriterat under hela verksamhetsåret.

Redovisning i tertialrapporteringar

Bolaget rekommenderas att:

- Utveckla analyser och kommentarer vid jämförelse mellan budget och utfall i tertialrapporteringar beträffande driftverksamheten.

Bolaget har utvecklat tertialrapporteringen och fortsätter arbeta med att utveckla redovisning av utfall och kommentarer under verksamhetsåret.

Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Omsättning	2 325 102	3 481 362	3 490 625

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Rörelsekostnader	-971 981	-1 684 546	-1 649 146
Avskrivningar	-509 103	-766 554	-767 102
Nedskrivningar och Utrangeringar		-8 000	-14 000
Personalkostnader	-272 642	-395 540	-434 244
Övriga kostnader	262	220	199
Finansnetto	-252 120	-371 941	-371 086
Resultat efter finansnetto	319 518	255 001	255 246

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Nyproduktion	733 421	1 310 000	1 121 000
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	107 728	380 000	238 000
Ersättningsinvesteringar	157 571	410 000	308 000
Summa investeringar	998 720	2 100 000	1 667 000

Utredningsbeslut

Projektnamn	Tidpunkt för utredningsbeslutet	Syfte	Projektets mål	Vad ska utredas	Projektets utredningsutgift	Tidpunkt för planerat inriktningsbeslut
Folkparksvägen, del av fastigheten Västberga 1:1 i Solberga.	2025-02-11	Bidra till stadens nyproduktionsmål genom att skapa nya attraktiva hyresrätter i Stockholmshus	Skapa 160 lägenheter i nya Stockholmshus fördelade på lamellhus med 5-8 våningar	Utredning inom detaljplaneprocessen i syfte att undersöka projektmålets genomförbarhet. Förslag för bilparkering utreds under planprocess.	8 mnkr	Q3 2026
Styrbjörnsvägen, del av Aspudden 2:1 inom stadsdelen Aspudden	2025-02-11	Bidra till stadens nyproduktionsmål genom att skapa nya attraktiva hyresrätter i Stockholmshus	Skapa ca 90 lägenheter i nya Stockholmshus.	Utredning inom detaljplaneprocessen i syfte att undersöka projektmålets genomförbarhet. Parkering förväntas kunna lösas inom befintligt bestånd som markparkering.	10 mnkr	Q3 2027
Fregattvägen, del av Gröndal 1:1 inom stadsdelen Gröndal	2025-02-11	Bidra till stadens nyproduktionsmål genom att skapa nya attraktiva hyresrätter i Stockholmshus	Skapa ca 70 lägenheter i nya Stockholmshus.	Utredning inom detaljplaneprocessen i syfte att undersöka projektmålets genomförbarhet. Parkering förväntas kunna lösas inom befintligt bestånd som markparkering.	10 mnkr	Q3 2027
Tåhättvägen och Sulvägen, del av	2025-02-11	Bidra till stadens nyproduktionsmål genom att	Skapa ca 100 lägenheter i nya	Utredning inom detaljplaneprocessen i syfte att	10 mnkr	Q3 2027

Projektnamn	Tidpunkt för utredningsbeslutet	Syfte	Projektets mål	Vad ska utredas	Projektets utredningsutgift	Tidpunkt för planerat inriktningensbeslut
Västberga 1:1 inom stadsdelen Solberga		skapa nya attraktiva hyresrätter i Stockholmshus	Stockholmshus.	undersöka projektmålets genomförbarhet. Utöver markanvisningen finns idéer för exploatering på egna, intilliggande fastigheter för omkring 35 lägenheter. Parkering förväntas kunna lösas inom befintligt bestånd som markparkering.		

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	407
Balansomslutning	27 837 062

Analys

Resultatsammanställning

God lönsamhet är avgörande för att höja kvaliteten i bolagets förvaltning, underhålla och bygga om bolagets befintliga fastigheter samt driva stadsutveckling genom byggnationer. I den nuvarande marknadssituationen, som under den senaste tiden präglats av hög inflation och höga räntor, ser bolaget betydande kostnadsökningar både i fastighetsförvaltningen och i nybyggnads- och renoveringsprojekt.

Prognos 2

Bolagets prognos för resultat efter finansnetto bedöms ligga i nivå med resultatkravet på 255 mnkr.

Intäkterna i prognosen förväntas uppgå till 3 490 mnkr vilket är en ökning med 9 mnkr jämfört med budgeten. Intäkterna för bostäder har justerats ner där hyresreduktioner och hyresbortfall prognostiseras högre än budget. Övriga intäkter överstiger budget med 34 mnkr där intäkterna från försäkringsersättningar är den största bidragande orsaken.

Rörelsens kostnader prognostiseras understiga budgeten med 35 mnkr. Skadekostnader ökar med 6 mnkr jämfört med budget men ligger betydligt lägre än föregående års utfall. Det nya städavtalet ger lägre kostnader och bedöms därmed understiga budget med 9 mnkr. Taxebundet bedöms ha lägre kostnader med 16 mnkr mot budget. Uppvärmningskostnaderna är lägre än förväntat efter en mild vinter med 14 mnkr. Prognosen för lägenhetsunderhåll bedöms minska med 19 mnkr där beställningarna från hyresgäster understiger budget. Vi bedömer att kostnaderna för underhåll i lokaler minskar med 14 mnkr jämfört med budget. Framdriften i projekt minskar mot planerat vilket ger en lägre kostnadsförändring med 23 mnkr. Kostnader för förgävesprojektering förväntas öka med 9 mnkr på grund av återlämnad markanvisning för Stadshagsklippan. I prognosen bedöms kostnader för markavgifter öka med 8 mnkr där budgeten var för lågt räknat.

Prognosen för personalkostnaderna ökar med 39 mnkr jämfört med budget, vilket främst beror på högre

pensionskostnader samt ökad avsättning för semesterlöneskuld. Vi har rekryterat fler skadereglerare då vi ser en positiv effekt att utföra arbetet med egen personal.

Avskrivningarna bedöms hamna på samma nivå som budget. Kostnaden för utrangeringar bedöms öka till följd av genomgång av projekt.

Prognosen för räntekostnader ger lägre kostnader än budget trots en högre genomsnittlig ränta. Det förklaras av en lägre skuldnivå vid årets början där upparbetningen av investeringarna hamnade under budget för föregående år. Den lägre planerade investeringsramen för året ger ett minskat lånebehov vilket bidrar också till lägre räntekostnad. Snitträntan baseras på bedömningar från Finansavdelningen.

Marknadsförutsättningarna präglas av fortsatt stor osäkerhet, vilket gör det utmanande att göra prognoser. Värdering av beståndet och bedömning av eventuellt nedskrivningsbehov genomförs i samband med årsbokslutet.

Utfall tertial 2

Bolaget redovisar ett resultat efter finansnetto om 320 mnkr, vilket är 148 mnkr högre än budgeterat.

Intäkterna har ett högre utfall med 12 mnkr i jämförelse med budget. I budgeten bedömdes hyresreduktioner och hyresbortfall lägre än det faktiska utfallet. Övriga intäkter har ökat kopplat till högre försäkringsersättningar för skador.

Rörelsens kostnader är 141 mnkr lägre än budget. Fastighetsskötsel är 25 mnkr lägre kostnader än budget. Inköp av material till skyddsrum ligger under budget då leverantörerna har slut på material och inte kan leverera i tid. Beställningar är gjorda som förväntas utföras under sista teritalet. Kostnader för skador är lägre än budget med 3 mnkr. I jämförelse med föregående år har vi halverat kostnaderna för skador. Den varma vintern under första halvåret gav lägre kostnader för snö- och halkbekämpning med 8 mnkr. Inre underhåll ligger 44 mnkr lägre än budget delvis på grund av mindre beställningar från hyresgäster. Kostnader för underhåll från kostnadsandelar i projekt är 25 mnkr lägre än budget på grund av att framdriften i projekt varit långsammare än vad som antogs i budgeten. Taxebundna kostnader understiger budgeten med 12 mnkr då perioden var varmare än vad som förutsattes i budgeten.

Kostnader för avskrivningarna är 2 mnkr högre än budgeterat. Avvikelsen baseras på avvikande tidpunkt för projektavslut.

Personalkostnaderna uppgår till 273 mnkr vilket är 9 mnkr högre än budgeterat. Den största anledningen till det är ökade pensionskostnader.

Räntekostnaderna hamnar på 252 mnkr vilket är 4 mnkr högre kostnader än budgeterat. Låneskulden är lägre än budgeterad vilket gör att utfallet på räntekostnaderna är lägre. Snitträntan för perioden är dock lite högre vilket gör att kostnadsökningen blir lägre.

Investeringar

Investeringsvolymen i prognosen uppgår till 1 667 mnkr, vilket är 433 mkr lägre än budgeterat för 2025.

Avvikelsen på 189 mnkr för nyproduktion avser främst Persikan 6 och Tjället 8 där mer investeringar hamnade på föregående år samt att slutkostnadsprognoserna sänkts med 15 respektive 20 mnkr på grund av reviderade riskbedömningar i projektet. Även för Örtuglandet 1 har slutkostnadsprognosen sänkts med 11 mnkr på grund av att tidigare bedömda risker inte fallit ut inför färdigställande i september 2025.

Byggstarten av Rosenstenen som var planerad under 2025 har senarelagts till 2026 på grund av försenad granskningsprocess vilket minskar prognosen för 2025 med 33 mnkr. På Byälsvägen i Skarpnäck låg i budget en planerat flytt av transformatorstation om 18 mnkr vilken flyttats till 2026.

Prognosen för större ombyggnader minskar med 142 mnkr vilket beror på tidsförskjutningar jämfört med bedömningen gjord vid budget samt lägre slutkostnadsprognos. Förskjutningar har uppstått i Harholmen 8 där upphandling har överklagats. För Kryddpepparn har betalningsplanen justerad samt Högsåtra 3 har förskjutits i tid. I Vårlöken har vi en utredning kring fördelning mellan lägenheter och behov av lokaler. I

Myrstacken har slutkostnadsprognosen sänkts på grund av revidering av risker inför projektets slutförande. För ersättningsinvesteringar finns cirka 150 projekt budgeterade under 2025. Prognosen uppskattas till 102 mnkr lägre än budgeterat. Avvikelsen beror främst på lägre framdrift i projekten än vad som planerades i budgeten.

1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden

Den sammanvägda bedömningen är att Stockholmshem kommer att uppnå inriktningsmålet på årsbasis i och med att samtliga fem mål för verksamhetsområdet som ingår i målet förväntas uppnås. Aktiviteterna som ingår löper enligt plan och utfallet för de indikatorer som är kopplade till målet förväntas ligga i nivå med målen på årsbasis. Bolagets bidrag till att uppfylla inriktningsmålet redovisas under respektive mål för verksamhetsområdet.

1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid

Stockholmshem har en viktig roll i att skapa trygghet och social hållbarhet. Genom starka samarbeten och ett förstärkt barnrättsperspektiv säkerställs att bolaget långsiktigt arbetar för att skapa ett tryggt, rättvist och inkluderande samhälle. Bolaget har fortsatt sitt framtätsyftande arbete för att säkerställa trygga boendemiljöer och minimera risken för avhysning.

Bolaget arbetar vräkningsförebyggande med en tydlig nollvision för avhysning av barnfamiljer. Vid eventuell avhysning kontrollerar bolaget i ett tidigt skede om hyresgästen har hemmavarande barn som är under 18 år. Bolaget har ett fungerande forum tillsammans med stadsdelsförvaltningarna för vräkningsförebyggande arbete. Berörd stadsdelsförvaltning informeras i de fall barn riskerar att förlora sitt boende till följd av att de bor olovligt i andra hand och bolaget agerar mot förstahandshyresgästen för att kontraktet ska upphöra.

Upprättade samarbetsforum med andra fastighetsbolag rörande bostadsrelaterade bedrägerier fortskrider och en träff har ägt rum i juni där erfarenhetsutbyte med särskilt fokus på välfärdsbrott kopplat till oriktiga hyresförhållanden berördes. I Skärholmen har lokal samverkan med polisen, andra fastighetsbolag samt stadsdelsförvaltningen upprättats med fokus på oriktiga hyresförhållanden och bostadsrelaterade bedrägerier. En första träff har ägt rum i juni och nästa är planerad till september. Arbetet med att utföra stickprover på tillåtna andrahandsuthyrningar har genomgått en planeringsfas och utförande kommer ske i slutet av året.

Genom regelbundna avstämningar med stadsdelsförvaltningarna och implementering av stödmaterialet ”Upptäck våld i nära relationer hos hyresgäster” i verksamheten skapas en struktur för att tidigt identifiera riskfaktorer och erbjuda relevant stöd. Flera medarbetare som arbetar kundnära på bolaget har genomfört utbildningen och under året kommer alla kundnära roller genomföra den.

Stockholmshem fortsätter sitt ambitiösa arbete med att erbjuda feriejobb och stöd till föreningslivet med inriktning på ungdomar. Fokus ligger bland annat på Stockholmshems fokusområden Skärholmen/Sätra, Rågsved, Hässelby och Skarpnäck. Genom dessa insatser bidrar Stockholmshem till en långsiktigt positiv utveckling i stadens fokusområden för att minska skillnaderna mot andra stadsdelar.





Bolaget har fortsatt att vidareutveckla etablerade stöd och samarbeten och en viktig del av det är de sommaraktiviteter som systerbolagen gemensamt erbjuder de boende. Under sommaren erbjöds bland annat prova på-läger i form av sports camp i Farsta och Järva. Ytterligare sommarlovsaktiviteter som erbjöds tillsammans med föreningar runt om i Stockholm var bland annat simskola, boxning, kreativt skapande och fotboll. Nytt för i år var en utökning av teaterkollo, byte till basket istället för fotboll i Rågsved, samarbetet


med den nya friidrottsföreningen Skärholmen sports club samt en extrasatsning på friidrott i Järva. Det sammanlagda resultatet för antal deltagare blir tillgängligt senare i år, men det brukar landa på cirka 4 000 deltagare. Sommaraktiviteterna ger inte bara barnen roliga aktiviteter på sommaren utan ger även många ungdomar möjlighet till sommarjobb som ledare samt ger föreningarna stöd och tillskott av medlemmar. Det övergripande målet med att anordna sommaraktiviteter är att stärka den sociala hållbarheten samt trivselen och tryggheten i och mellan husen. Genom meningsfulla samarbeten ökar även stoltheten för dessa bostadsområden.

Bolaget har även tillgängliggjort en aktiv fritid för ungdomar genom att stötta lokala föreningar så att de kan erbjuda attraktiva aktiviteter till låga eller inga medlems- eller aktivitetsavgifter. Stockholmshem stöttar såväl förenings- som spontanaktiviteter kring fotboll, friidrott, boxning, teater, kreativt skapande, simskola samt prova på-idrotter. Ytterligare exempel på aktiviteter är att Cykelfrämjandet erbjuder cykelkurser för vuxna, att Remakebolaget gör mosaik tillsammans med hyresgäster i Rågsved samt att Svenska med baby anordnar familjeträffar i syfte att integrera etablerade svenskar med nyanlända. Samarbetet med Cykelfrämjandet omfattar nu även Hässelby och Skarpnäck, utöver Bagarmossen.

På sistone har bolaget stöttat det nya permanenta kulturlabbet i Hässelby gård som drivs av Turning Tables. Verksamheten innehåller ledarledda musik-, foto- och filmaktiviteter för barn och unga som är 10-25 år, genom att erbjuda öppet labb, workshops och studiebesök. Vidare har samarbetet med Löparakademin vuxit till att omfatta även Hässelby utöver Skärholmen. Samarbete har även inletts med en nya lokal aktör, Skärholmens SC, som huvudsakligen erbjuder friidrottsaktiviteter. Bolaget ger även stöd till Sättra SK, IFK Stockholm och Juice Studios. I Skärholmen kommer Juice Studios erbjuda föreläsningar om ekonomisk hållbarhet i syfte att öka ungas kunskaper om privatekonomi och därmed minska risken för överskuldsättning.

Bolaget genomför barnkonsekvensanalys (BKA) vid alla nyproduktioner för att säkerställa att barns rättigheter och behov vägs in.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, olovlig andrahandsuthyrning, oskäligen hyror vid tillåten andrahandsuthyrning, och bostadsrelaterade bedrägerier samt utveckla samverkan med socialtjänsten för att motverka utsattheten för de som berörs				<p> Bolaget ska fortsätta samverkan med fokus på bostadsrelaterade bedrägerier och arbete kring oskäligen hyror vid tillåten andrahandsuthyrning.</p> <p>Analys</p> <p>Upprättade samarbetsforum med andra fastighetsbolag har fortsatt och lokal samverkan med polisen, andra fastighetsbolag, samt stadsdelsförvaltningar har upprättats med fokus på oriktiga hyresförhållanden och bostadsrelaterade bedrägerier.</p>
 Fortsätta utveckla sitt bostadssociala arbete genom att bland	 Antal verkställda avhysningar av barnfamiljer	0 st	0 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
annat arbeta vråkningsförebyggande och aktivt verka för att en nollvision ska gälla för vräkningar av barnfamiljer, utveckla arbetet mot våld i hemmet och för ett stärkt barnrättsperspektiv	Analys Bedöms uppnås på årsbasis.			 Bolaget ska utveckla det vråkningsförebyggande arbetet genom regelbundna avstämningar med stadsdelsförvaltningar samt implementera stödmaterialet "upptäck våld i nära relationer hos hyresgäster" i verksamheten. Analys Bolaget arbetar vråkningsförebyggande och har löpande samverkan med stadsdelsförvaltningarna och arbetar för att utveckla forumet. Stödmaterialet "Upptäck våld i nära relationer hos hyresgäster" implementeras och utbildningar har genomförts.

1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan

Stockholms hem samarbetar med Stiftelsen Läxhjälp. Det omfattar ett läxhjälpprogram för 15 elever på Lillholmsskolan för att hjälpa dem att klara grundskolan. Historiskt har det visat sig att andelen av dessa elever som får godkänt i kärnämnen överstiger andelen godkända elever som inte tar del av läxhjälp. Eleverna handläggs av utbildade högskolestudenter och det är skolan som rekommenderar elever till programmet. Skolan beskriver bolagets stöd som mycket uppskattat.

1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst



Stockholms hem arbetar för att stärka områdesutvecklingen där förbättrade livsvillkor för invånarna är en av utgångspunkterna tillsammans med förbättrade villkor för den lokala företagsamheten. Bolaget fokuserar utvecklingsresurser i stor utsträckning i stadens fokusområden. Där strävar bolaget efter att jämna ut socioekonomiska klyftor samt skapa trygga och attraktiva bostadsområden. I flera av dessa stadsdelar samarbetar Stockholms hem också med andra fastighetsägare i lokala fastighetsägarföreningar med syftet att öka trygghet och trivsel. Sammantaget har arbetet resulterat i flera framgångsrika trygghetsåtgärder som lett till positiv områdesutveckling. Ett exempel på en lyckad åtgärd är att Stockholms hem har anställt ett antal miljövärdar via Jobbtorget. Åtgärden har varit och är lyckad, bland annat genom att individer med svårigheter kommer ut på arbetsmarknaden. Dessutom finns det ett behov att få jobben utförda. Miljövärdarna bidrar till trygghet genom ökad närvaro i bolagets fokusområden men också till trivsel

eftersom miljörum, miljöstugor och omgivningar hålls renare och fräschare.

Stockholms hem följer stadens riktlinjer och rutiner för förmedling av lägenheter till särskilda grupper genom att tillhandahålla försöks- och träningslägenheter (FoT), Bostad först, förturslägenheter och skyddade boenden för våldsutsatta. Inom ramen för uppdraget ingår även att tillhandahålla lägenheter riktade till barnfamiljer via SHIS och förturer genom stadsdelsförvaltningarna. Genom att förmedla dessa boenden skapas en möjlighet för personer med särskilda behov att få ett stabilt boende, vilket är en viktig grund för social integration och trygghet. Försöks- och träningslägenheter, förturer eller lägenheter inom *Bostad Först* förmedlas inom bolagets bestånd utifrån Bostadsförmedlingens efterfrågan. När Bostadsförmedlingen kontaktar bolaget med förslag på en lägenhet som kan förmedlas för ändamålet sker en prövning enligt bolagets kriterier för lämplig lägenhet. Om en lägenhet bedöms vara lämplig lämnas den till Bostadsförmedlingen. Stockholms hem har vid förfrågan från Bostadsförmedlingen förmedlat 12 lägenheter till *Bostad Först*, 93 lägenheter till försöks- och träningslägenheter samt 15 lägenheter till SHIS. Utfallet för perioden är sammanlagt 120 förmedlade lägenheter.

Tillgänglighetsperspektivet finns närvarande i bolaget på flera sätt, i syfte att underlätta för personer med funktionsnedsättning att kunna delta i samhället på samma villkor som alla andra. Stockholms hems funktionshinderstrategi som finns formulerad i bolagets projekteringsanvisningar finns tre huvudpunkter; Stockholms hem ska ta större ansvar för tillgänglighet än vad lagar och regler kräver, Stockholms hem ska öka tillgängligheten i våra fastigheter vid ny-, ombyggnads- och renoveringsprojekt samt Stockholms hem ska vara resurseffektivt och planera tillgänglighetsåtgärder med hänsyn till fastigheters potential, områdets karaktär och hyresgästers sammansättning. I enlighet med bolagets projekteringsanvisningar utses en sakkunnig inom tillgänglighet i varje projekt och funktionshinderperspektivet finns med genom hela processen. Bolaget krävställer också att samtliga aktörer som är inblandade i projekten ska följa Stockholms hems tillgänglighetsstrategi samt att arbetsmiljöverkets krav på tillgänglighet samt arbetsmiljö beaktas. Några konkreta exempel på tillgänglighetsförbättrande åtgärder som bolaget har genomfört är förstärkning av belysning, anpassning av entréportar, komplettering av kontrastmarkeringar och breddning av innerdörrar. Vissa delar av tillgänglighetsanpassningarna har utförts av ferieungdomar under sommaren.

Vidare ska tillgänglighetsmärkning av lägenheter utökas framöver. För att möjliggöra detta förbereds nu inventering av fastigheter för att fastställa vilka som uppfyller definitionen för tillgänglighet. Främst gäller detta fastigheter byggda efter 1997. De fastigheter som saknar hiss eller av andra skäl inte uppfyller tillgänglighetskraven kommer att märkas upp som otillgängliga.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till stadens gemensamma arbete om att förmedla försöks- och träningslägenheter, Bostad Först, förturslägenheter och skyddade boenden för våldsutsatta	 Andel av de lägenheter Bostadsförmedlingen efterfrågar och som uppfyller bolagets kriterier för försöks- och träningslägenheter, lägenheter till Bostad Först och SHIS som lämnas till Bostadsförmedlingen. Analys Bedöms uppnås på årsbasis.		100 %	



1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet





Stockholmshem arbetar med att skapa säkra och tillgängliga bostads- och lokalmiljöer och integrerade sociala värden i såväl förvaltning som nyproduktion. Dialoger pågår löpande med Hyresgästföreningen för att se om gemensamhetslokalerna som tillhandahålls för hyresgästerna kan bli ett tydligare bidrag till de boende och det lokala föreningslivet. Bolaget utvecklar arbetet med tillfälliga etableringar i lokaler för att möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet.

Stockholmshem fokuserar på att informera hyresgästerna om deras möjligheter till en ny bättre lämpad bostad. En gemensam kommunikationskampanj på temat "Bor du som du vill bo?" genomfördes i februari tillsammans med systerbolagen. Bolaget gjorde mejlutskick till över 20 000 hushåll med information om hur man nyttjar den interna byteskön. Två av tre som fick mejlet klickade sig vidare via länken. Av dessa var det var fjärde som gick vidare till nästa steg för att aktivera sin kötid i den interna byteskön. Förväntan är att utskicket kommer att ge en ökad intern rörlighet på sikt.

Under förra året genomfördes en pilot i samband med ombyggnadsprojekt där hyresgäster med ökat behov av anpassning samt hyresgäster över 65 år som bor i trerumslägenhet eller större och önskar flytta, erbjuds att permanent flytta till mindre bostad. Piloten var framgångsrik och resulterade i fem permanent evakuerade hyresgäster, varav tre var över 65 år. Arbetssättet ingår nu i ordinarie rutin och i samband med ombyggnad ges det numera ut generell information om den interna byteskön, "Bor du som du vill bo?".

Sedan ett par år arbetar bolaget med arbetssättet "Hellre fria än fälla", vilket innebär en mer generös bedömning av lägenhetsbyten, under förutsättning att det inte finns skäl att misstänka oegentligheter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Särskilt prioritera centrumutveckling och stärkt närvaro i fokusområden samt ytterstaden, i syfte att främja trygghet, trivsel samt förstärka sociala värden i stadsplaneringen				 Bolaget har arbetat fram lokalstrategier för bolagets centrum samt aktiverat tidigare insatser och arbetar med att detta ska bli en integrerad del av arbetet. Bolaget arbetar med att ha en aktiv förvaltning och ökad närvaro i fokusområden och ytterstaden där bolaget har sitt bostadsbestånd. Analys För att främja säkerhet, välbefinnande och för att höja de sociala värdena har bolaget fortsatt samarbetet med fastighetsägarföreningar och andra lokala intressenter. När det gäller val av verksamhetstyper till lokaler ger Stockholmshem prioritet åt attraktivitet och säkerhet. Bolaget strävar aktivt efter att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				göra tomma lokaler attraktiva för uthyrning.
 Utveckla arbetet med tillfälliga etableringar i lokaler för att möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet. Bolagen ska i samverkan med kulturförvaltningen medverka i genomförandet av stadens ateljéstrategi				<p> Bolaget ska möjliggöra nyttjande, nätverkande och samverkan i den upprättade möteslokalen i Sättra till förmån för andra aktörer och föreningar i området.</p> <p>Analys</p> <p>Möteslokalen i Sättra som upprättades under hösten 2024 fortsätter att fungera som en samlingsplats för lokala aktörer i Sättra, så som fastighetsägare, stadsdelen, polis och föreningar. Syftet är att öka synligheten och tryggheten i området.</p>
 Verka för en god rörlighet inom det egna beståndet genom att bland annat underlätta för äldre att flytta till bostäder som är anpassade efter deras behov och därmed frigöra större lägenheter för trångbodda barnfamiljer				<p> Bolaget skall fortsätta arbetet med informationsinsatser för att öka kunskapen om vägar till nytt boende, arbete inom ramen för piloter i ombyggnadsprojekt samt sprida goda exempel kring arbetssättet att hellre fria än fälla – som en väg till ökad rörlighet.</p> <p>Analys</p> <p>En gemensam kommunikationskampanj på temat "Bor du som du vill bo" genomfördes i februari tillsammans med systerbolagen. Efter utvärdering av pilot i ombyggnadsprojekt har nya rutiner införts med syfte att öka den interna rörligheten. Bolaget arbetar utifrån "Hellre fria än fälla" vid lägenhetsbyten.</p>

1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv



Stockholms hem har ambitionen att stärka kultur- och fritidsutbudet för sina hyresgäster och boende i staden

genom att tillgängliggöra lokaler för kulturella och sociala aktiviteter. I samarbete med kulturförvaltningen genomför bolaget en inventering av tillgängliga ytor, vilket kan öppna upp för nya uthyrningsmöjligheter och skapa bättre förutsättningar för kulturverksamheter i områden där sådana saknas. Bland annat stöttar bolaget stadens ateljéstrategi genom att en lokal i Sättra uppläts från och med förra hösten. Lokalen används nu av flera lokala aktörer i Sättra så som stadsdelsförvaltningar, polisen, fastighetsägare och föreningar. För att stärka civillsamhället och kulturlivet möjliggör bolaget tillfälliga etableringar i sina lokaler och samverkar med kulturförvaltningen.


Bolaget har fortsatt nära samarbete med stadens kulturlots i syfte att skapa bättre förutsättningar för yrkesverksamma konstnärer, för de kulturella och kreativa näringarna samt för att stärka Stockholm som kulturstad. Hittills i år har bolaget hyrt ut tre lokaler till verksamheter som har förmedlats via kulturlotsen. Exempelvis har en lokal på 1 000 kvadratmeter hyrts ut till Mossutställningar. De vill tillsammans med Stockholmshem förverkliga en plats som blir betydelsefull för kvarteret kring Magnus Ladulåsgatan och konstlivet i huvudstaden.

Vidare har bolaget, i samarbete med Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd, börjat utreda om bolagets panncentral i Solberga kan omvandlas till ett kultur- och allaktivitetshus. Detta skulle ge lokalt föreningsliv, kulturskola och fritidsverksamheter en gemensam plats att verka från, vilket skulle bidra till en starkare lokal samhörighet och ett ökat kulturutbud.

Stockholmshem främjar även det lokala kulturlivet genom att bidra till olika arrangemang. Nytt för i år är att bolaget tillsammans med systerbolagen i ett gemensamt samarbetsavtal ordnade så att Rinkebyfestivalen genomfördes i augusti. Vidare var bolaget med i planeringen av och deltog under Hökarängens dag i maj. Även under Solbergadagen var bolaget representerat för att svara på eventuella frågor från allmänheten.

Bolaget tillgängliggör ytor som bjuder in till rörelse för alla, exempelvis genom tillgång av utegym, basketplaner och lekparkar.

Stockholmshem stödjer flera integrationsprojekt och initiativ, ofta i samarbete med ungdomar och föreningslivet. De samarbeten som etableras med föreningar måste uppfylla demokrativillkoret och arbeta med jämställdhetsfrågor. Genom partnerskap med lokala föreningar som berikar barns och ungdomars fritid, bidrar bolaget också till att det lokala föreningslivet utvecklas och blir hållbart.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 AB Stockholmshem ska i samarbete med Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd utreda att omvandla AB Stockholmshems panncentral i Solberga till ett kulturhus/allaktivitetshus där etablering av lokalt föreningsliv, kulturskola och fritidsverksamhet ingår. Möjligheten till extern finansiering ska ingå som en del av utredningsarbetet Analys Utredning har påbörjats i samarbete med Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				panncentralen har under perioden utvärderats tekniskt och ekonomiskt. Under perioden har en intressent- och behovsanalys genomförts genom inläsning relevant dokumentation och intervjuer med utvalda sakkunniga. En workshop med relevanta intressenter med syfte att fördjupa behovsanalysen kommer att genomföras under hösten.

2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning

Den sammanvägda bedömningen är att Stockholmskem kommer att uppnå inriktningsmålet på årsbasis i och med att samtliga fyra mål för verksamhetsområdet som ingår i målet förväntas uppnås. Aktiviteterna som ingår löper enligt plan och utfallet för de indikatorer som är kopplade till målet förväntas ligga i nivå med målen på årsbasis. Bolagets bidrag till att uppfylla inriktningsmålet redovisas under respektive mål för verksamhetsområdet

2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring

Stockholmskem har fortsatt med målinriktade åtgärder för att minska sin klimatpåverkan och uppnå stadens ambitiösa klimatmål. Detta utifrån tydliga mål om en fossilbränslefri verksamhet till 2030 och en fossilbränslefri stad till 2040. Bolagets framgångsrika arbete med energieffektivisering har redan gett resultat och placerar Stockholmskem i framkant vad gäller energibesparingar, vilket skapar en stabil grund för kommande utmaningar och innovativa lösningar.

Stockholmskem har under flera år framgångsrikt arbetat för att minska energianvändningen i bolagets bestånd. Bolaget har överträffat de förväntade målen för energibesparing enligt både stadens och bolagets egna planer. En rad energisparande åtgärder har genomförts som kommer att ha en långsiktig effekt, även om det med tiden kommer att bli svårare att uppnå ytterligare besparingar med enkla medel. För närvarande observerar bolaget en minskning av den totala energianvändningen och en generell nedgång i antalet inköpta kilowattimmar (kWh). Bolaget fokuserar aktivt på styrning och övervakning för att optimera driften och ytterligare minska energianvändningen. Dessutom har energiplaner upprättats för alla fastigheter och de uppdateras kontinuerligt. Energiplanerna innehåller förslag på åtgärder för att minska energianvändningen för varje enskild fastighet.

Bolaget deltar i stadens arbetsgrupp för att utreda gränsvärden för klimatpåverkan vid nybyggnation. Alla nya byggprojekt genomför LCA-beräkningar både i de tidiga skedena och under genomförandet. Målgränsvärden för klimatpåverkan vid nyproduktion har angivits i bolagets klimattrappa, där bolaget siktar på att till 2030 halvera klimatpåverkan från nybyggnad. Om samtliga nybyggnadsprojekt som Stockholmskem planerar idag fram till 2030 klarar sitt målgränsvärde kommer bolaget att kunna minska klimatavtrycket med cirka 5 800 ton koldioxidekvivalenter per år utslaget på perioden 2025-2030. Vidare

har ett principbeslut tagits om att endast använda klimatförbättrad betong i nyproduktion, vilket är den mest kostnadseffektiva åtgärden för klimatförbättring. Den klimatförbättrade betongen beräknas minska klimatpåverkan från nybyggnadsprojekt med cirka tio procent.

Bolaget har utvecklat en mer varsam renoveringsmodell i lägenheterna vid ombyggnader, "Varsam Renovering". Modellen ökar kundnyttan, främjar miljön och minskar kostnaderna. Modellen kommer även i framtiden att användas som förstahandsalternativ vid varje renoveringsprojekt. Vid genomförandet av tekniska åtgärder vid underhåll och ombyggnader används LCA för att få en total överblick av åtgärdernas påverkan ur miljö- och klimatsynpunkt. Alla ombyggnadsprojekt över 50 mnkr klimatberäknas i detalj medan allt under denna beloppsgräns miljöspendberäknas.





För att främja cirkularitet deltar bolaget i planeringen av en återbrukscentral för byggmaterial som kommer att stödja stadens verksamheter. Initialt kommer återbrukscentralen prövas som en kommunal verksamhet.




I samarbete med systerbolagen utvecklar Stockholmshem möjligheter för hyresgäster att kunna hyra, byta, låna eller reparera istället för att köpa nytt. Bland annat erbjuder bolaget möjligheter att nyttja bilpooler, cykelpooler och leveransboxar till hyresgäster. Andra exempel är att bolaget har bistått i att arrangera loppmarknader och bidragit med verktyg till delningsförråd.










Stockholmshem följer stadens mål om utbyggnad av solceller. Bolaget har genomfört en inventering av alla befintliga byggnader för att identifiera lämpliga platser för installation av solceller. Byggnader med tak som är lämpliga för solceller har kategoriserats och bolaget driver flera projekt för att installera solceller på befintliga tak som är väl anpassade för detta ändamål. I samband med strategiska beslut genomförs en detaljerad utredning av möjligheterna för solcellsinstallation. En plan för installation av solceller för de kommande tre åren har utarbetats. Hittills under året har solcellsproduktionen motsvarat 4,1 procent av bolagets totala elanvändning. Stockholmshem har utfört en inventering av alla sina fastigheter och skapat en klassificering av tak som är lämpliga för installation av solceller.





Bolaget bevarar så mycket naturmark som möjligt och jobbar med cirkularitet genom återbruk av material inom fastigheterna som till exempel växtjord, sten, sand samt andra material och markkonstruktioner. Detta återbruk minskar bolagets koldioxidutsläpp från transporter, emballage och avfall.






En ny underhållspolicy beslutades under våren som syftar till varsam renovering samtidigt som den stödjer miljöprogrammet och klimathandlingsplanen. Arbetet med att implementera policyn i organisationen har påbörjats. Bolaget har påbörjat ett utvecklingsuppdrag som syftar till att arbeta in varsam renovering i underhållsprocessen och skapa tydliga styr- och stöddokument som hjälper medarbetare att sträva mot varsam renovering. Uppdraget fortsätter under hösten och kommer sannolikt pågå under hela nästa år. Bolaget behöver även arbeta vidare med att se över tillvalsprogrammet som är en viktig komponent i samrådsprocessen.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt verka för att öka sin egna förnybara elproduktion, som exempelvis vind- och solenergianläggningar	 Installerad effekt solenergi Analys Bedöms uppnås på årsbasis.	100 %	2 900 kWp	
 Arbeta aktivt för att implementera bolagets strategier för hur de ska minska sin totala klimatpåverkan				 Att tillsammans med Familjebostäder och Svenska Bostäder i enlighet med CSRD tydliggöra/avgränsa scope 3 samt beräkna denna.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
genom en rättvis klimatomställning och uppnå målet om att Stockholms stad ska vara klimatpositiv senast år 2030, målet om fossilfri organisation 2030, målet om en fossilfri stad 2040 samt bidra till målet om halverade konsumtionsbaserade utsläpp till 2030				Analys Arbete pågår och målsättningen för Stockholms hem är att kunna beräkna scope 3 för år 2025.
				 Beräkna besparingen av principbeslutet om klimattförbättrad betong för projekt som påbörjar systemhandlings- och bygghandlingsskedeskede under 2025. Analys Klimattrappan tillgodoser att bolaget når målet om halvering av klimatpåverkan från nybyggnation till 2030.
				 Bolaget ska ta fram en klimatstrategi med målsatta områden. Analys Bolaget har under perioden börjat ta fram en strategi för bolagets arbete med klimatmålen. Strategin baseras på bolagets klimattfärdplan, stadens klimathandlingsplan samt Sveriges Allmännyttas mall för klimatomställningsplan.
				 Bolaget ska uppdatera sina handlingsplaner för att implementera strategier för att aktivera klimattåtgärder Analys Bolagets klimattrappa bidrar till en ständig minskning av klimatavtryck från nybyggnad. Klimattrappan är inarbetad i bolagets miljökrav som finns med som styrande dokument vid upphandling. Förra året tog bolaget ett principbeslut om att enbart använda klimattförbättrad betong i nyproduktion.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Ge hyresgästerna reellt inflytande över grad av standardhöjning utöver lägsta godtagbara standard i samband med upprustning, i syfte att stärka livscykelperspektivet, värna kulturhistoriskt klassade värden och säkra hyresgästernas möjlighet att bo kvar även efter upprustning				 Bolaget ska implementera nya arbetssätt i samrådsprocessen. Analys Stockholmshem har under perioden tagit fram en uppdaterad underhållspolicy som syftar till varsam renovering. Arbetet med att implementera den har påbörjats och bolaget arbetar vidare med att bland annat se över tillvalsprogrammet.
 Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen				  Redogöra för hur bolaget inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen Analys Stockholmshem har utfört en inventering av alla fastigheter och skapat en klassificering av tak som är lämpliga för installation av solceller. I samband med strategiska beslut genomförs en detaljerad utredning av möjligheterna för solcellsinstallation. En plan för installation av solceller för de kommande tre åren har utarbetats.
	  Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt Analys Bedöms uppnås på årsbasis.		100 %	
	  Andel lägenheter i bolagets bestånd, efter åtgärder från den årliga mätningen, som understiger en radonhalt på 200 bq/m3 luft. Analys		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Bedöms uppnås på årsbasis. Resultatet av årets radonmätning kommer under hösten och därefter vidtas åtgärder på de lägenheter som har för högt värde.			
	 Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet Analys Bedöms uppnås på årsbasis. Samtliga projekt som avslutas under året förväntas uppfylla kravet.		100 %	
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent Analys En bedömning görs om energioptimering är möjlig. Tidigare planerat projekt är pausat och totalt antal aktuella projekt är reviderat till noll. Ingen bedömning av indikatorn kan därför göras under 2025.	100 %	100 %	
	 Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet Analys Bedöms uppnås på årsbasis. Krav har formulerats och redovisning sker i samband med verksamhetsberättelse.		40 %	
	 Elproduktion baserad på solenergi Analys Bedöms uppnås på årsbasis. Produktionen	2 118 MWh	2 400 MWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	för januari-augusti 2025 har ökat med mer än 18% jämfört med motsvarande period 2024 och sannolikheten för att årsmålet ska nås är därmed hög.			
	 Klimatpåverkan från nyproduktion av byggnader Analys Bedöms uppnås på årsbasis. Projekt som beviljas bygglov under 2025 har kravet att understiga 292 kg CO2e per kvm BTA i enlighet med bolagets klimattrappa 2025-2030.		400 kg CO2e per m2 BTA	
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2) Analys Bedöms uppnås på årsbasis.	116,71 kWh/m2	122,19 kWh/m2	
	 Köpt energi i stadens organisation Analys Bedöms uppnås på årsbasis.	318,6 GWh	321 GWh	
	 Mängd byggavfall vid nyproduktion Analys Bedöms uppnås på årsbasis. Andel slutförda berörda projekt redovisas i samband med verksamhetsberättelse.		40 kg per m2 BTA	
	 Relativ energianvändning Analys	121,5 (kWh/enhet)	122 (kWh/enhet)	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Bedöms uppnås på årsbasis.			
				 AB Svenska Bostäder ska i samarbete med AB Familjebostäder och AB Stockholmshem ta fram egna underhållspolicyer som syftar till varsam renovering med utgångspunkt i det nya miljöprogrammet och nya klimathandlingsplanen Analys Stockholmshem har under perioden tagit fram en uppdaterad underhållspolicy som syftar till varsam renovering. Arbetet med att implementera den har påbörjats. Bolaget har påbörjat ett utvecklingsuppdrag som syftar till att arbeta in varsam renovering i underhållsprocessen och skapa tydliga styr- och stöddokument.
				 AB Svenska Bostäder ska i samarbete med AB Familjebostäder och AB Stockholmshem verka för ökade möjligheter för sina hyresgäster att hyra, reparera, byta, dela, låna eller ge istället för att köpa nytt Analys Bolaget har påbörjat en inventering av initiativ som gjorts tidigare i syfte att hitta möjligheter för hyresgäster att undvika att köpa nytt. Nästa steg blir att tillsammans med systerbolaget skapa ett forum för att utbyta idéer om initiativ som går att skala upp.
				 Exploateringsnämnden ska i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, AB

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB i samråd med kommunstyrelsen utreda och implementera på marknaden befintlig digital och standardiserad redovisning av miljö- och klimatdata för bygg- och anläggningsentreprenader i staden</p> <p>Analys</p> <p>Kartläggning av behovet är påbörjat inom staden. Baserat på resultatet kommer en fördjupad analys genomföras som ligger till grund för projektets fortsatta utredning och rekommendationer. Bolaget kommer att delta i det fortsatta arbetet utifrån analysen.</p>
				<p> </p> <p>Fastighetsnämnden ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och i samråd med miljö- och hälsoskyddsnämnden utreda möjligheter till införande av bonus- vitesmodell för kravställning i upphandling av byggentreprenader och i byggprojekts utförandeskede i syfte att minska klimatpåverkan och främja ökat återbruk</p> <p>Analys</p> <p>Stockholmshem har representanter i arbetsgruppen. Genomförd utredning visar att det är möjligt men att det kräver ytterligare utredning och att definitioner av återbruk och gemensamma beräkningsanvisningar behöver tas fram.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Servicenämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen och S:t Erik Markutveckling AB, och i samråd med arbetsmarknadsnämnden, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och Stockholm Vatten och Avfall AB planera för etablering av en återbrukscentral av byggmaterial för stadens verksamheter och i första hand pröva att driva verksamheten i egen regi Analys Stockholms hem deltar i stadens arbetsgrupp för cirkularitet och följer stadens arbete.

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar



Stockholms hem följer Stockholms stads vision om att vara en klimatsmart stad med ren luft, rent vatten och hållbar miljö. Stockholms hem arbetar målmedvetet med att få ner klimatavtrycket i anläggningar och material samt arbetar lokalt med klimatmålen. Detta inkluderar flera viktiga insatser i utomhusmiljön, såsom att stödja ekosystemen, välja hållbart växtmaterial för att främja biologisk mångfald och att minska transporter.

Dessa val görs med stöd av klimatberäkningar och är en viktig del av Stockholms hems arbete med affärsmålet att skapa ”hållbara bostadsområden”. Stockholms hem har detaljerade projekteringsanvisningar som specificerar hur bolaget ska anpassa sina projekt för att maximera ekosystemtjänster och biologisk mångfald, inklusive riktlinjer för hantering av dagvatten, regnbäddar, biokol som kolsänka, krontäckning, val av biotoper och vegetationstyper.

Förvaltningen driver i det dagliga arbetet en rad aktiviteter som gynnar stadens blå och gröna infrastruktur, såsom biodling, bi-bäddar, flytt av träd, kvartersodling, ängsytor och bäddar med biokol. Dessa initiativ stärker den biologiska mångfalden och skapar gröna utemiljöer som ökar trivsel och hållbarhet för hyresgästerna.

Stockholms hem arbetar kontinuerligt för att skapa grönnare, mer hållbara och klimatanpassade bostadsmiljöer. Genom att minska energianvändningen i byggnader samt planera växtlighet och markområden för att motverka effekterna av skyfall och värmeböljor stärker bolaget både trivsel och miljövärden i stadens bostadsområden.

Som en del av klimatsäkringen av fastighetsbeståndet genomför bolaget åtgärder för att hantera risker för





översvämningar. Enligt bolagets risk- och sårbarhetsanalys för klimatrisker har 98 av bolagets totalt 400 fastigheter identifierats ha ett behov av skyfallsåtgärder. Arbetet med dessa skyfallsåtgärder pågår och kommer att färdigställas under året. Exempel på genomförda åtgärder är höjning av kanter vid källartrappor, konstruktion av särskilda diken och upphöjningar på vägen vars syfte är att fördröja vattnet så att det hinner rinna undan. Under augusti kom skyfallsliknande nederbörd och bolaget kunde konstatera att de åtgärder genomförts har fungerat enligt plan.

Stockholmshem deltar i det klimatanpassningsnätverk som anordnas av trafikkontoret. Trafikkontoret har delgivits erfarenheter från bolagets projektet med skyfallsåtgärder, bland annat i syfte att göra trafikkontorets modell för att uppskatta ekonomiska risker vid skyfall så noggrann som möjligt. Vidare har Stockholmshem gett input på SSABs arbete med att ta fram anvisningar för den klimatriskguide som håller på att tas fram med sikte på EU-taxonomin.


För att ytterligare stärka den biologiska mångfalden och erbjuda boende möjligheter till odling och grönska, arbetar bolaget med kvartersodlingar och biodling. Stockholmshem intensifierar arbetet med att införa fler gröna initiativ där det är lämpligt, och stödjer boende som vill plantera och odla nära sina hem. En handlingsplan för biologisk mångfald integreras i styrdokument och miljöprogram för både ny- och ombyggnation, vilket säkerställer att målen följs i all framtida projektplanering och förvaltning.

I samarbete med systerbolagen kartlägger Stockholmshem områden där träd kan planteras för att öka krontäckningsgraden och därigenom mildra värmeeffekter. I arbetet har Rinkeby-Tensta identifierats som ett område där åtgärder ska genomföras samverkan för att minska förekomsten av värmeöar. Utöver det används sensorer för att identifiera lägenheter som drabbas av övertemperaturer och data från dessa har samlats in.

Genom detta samlade arbete för grönska och klimat visar Stockholmshem vägen mot en hållbar boendemiljö där biologisk mångfald, trivsel och klimatåtgärder står i fokus. Bolaget fortsätter att arbeta proaktivt för att minska klimatpåverkan och skapa bostadsområden som är anpassade till framtida klimatutmaningar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Intensifiera arbetet för ökad grönska och stärkt biologisk mångfald inom ramen för bolagets bestånd, där det är lämpligt, möjliggöra för boende att odla och plantera i anslutning till sina bostäder				<p> Säkerställa att åtgärder från handlingsplanen för biologisk mångfald återfinns i styrdokument som projekteringsanvisningar och miljöprogram för nybyggnad och ombyggnad samt i förvaltningsrutiner.</p> <p>Analys</p> <p>Ett arbete är inlett för att säkerställa att åtgärderna från handlingsplanen för biologisk mångfald omhändertas i bolaget, bland annat genom implementering i bolagets projektplanering och förvaltning.</p>
				  AB Svenska Bostäder ska i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>samarbete med AB Familjebostäder och AB Stockholmshem kartlägga var de kan plantera fler träd för att öka krontäckningsgraden i de områden som riskerar att drabbas av värmeöffekter och där människor vistas</p> <p>Analys</p> <p>Bolagen har tagit fram en strategi för att identifiera vilka områden som är mest utsatta och hur dessa områden kan utvecklas avseende krontäckningsgraden. I arbetet har Rinkeby-Tensta identifierats som ett område där åtgärder ska genomföras samverkan för att minska förekomsten av värmeöar.</p>
				<p>🔍 Kartlägga områden där lägenheter har övertemperaturer med hjälp av sensorer och risk- och sårbarhetsanalysen</p> <p>Analys</p> <p>Kartläggning av samband mellan övertemperaturer och de data bolaget har samlat in från sensorerna i lägenheter.</p>
				<p>🔍 Skyfallsåtgärder enligt bolagets genomförda RSA ska vara klara under 2025. Bolaget kommer att samverka med angränsande fastighetsägare så att de gemensamma åtgärderna får avsedd verkan för att minska skyfallens påverkan.</p> <p>Analys</p> <p>I slutet av 2025 beräknas samtliga fastigheter med åtgärdsbehov vara skyfallssäkrade. Samverkan har skett med systerbolagen,</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				SISAB, trafikkontoret, Järva stadsdelsförvaltning (Rinkeby), Farsta stadsdelsförvaltning (Hökarängen) samt en bostadsrättsförening i Hökarängen för att identifiera och genomföra eventuella skyfallsåtgärder.
				 Trafiknämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, berörda stadsdelsnämnder, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB och i samråd med kommunstyrelsen fortsätta arbetet med att ta fram åtgärdsplaner baserat på genomförd risk- och sårbarhetsanalys för skyfall Analys Bolagets genomförda Risk och sårbarhetsanalys visar att 89 fastigheter av bolagets totalt 400 fastigheter måste skyddas från skador vid skyfall. Bolaget följer planen och i slutet av 2025 beräknas samtliga 89 fastigheter vara skyfallssäkrade. I arbetet samverkar Stockholmshem med angränsande fastighetsägare.

2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar



Stockholmshem arbetar tätt tillsammans med stadens övriga förvaltningar och bolag i arbetet med utbyggnad av stadens laddinfrastruktur, i linje med stadens mål om en utsläppsfri innerstad år 2030. Bolaget arbetar fortsatt med att möta den växande efterfrågan på laddstolpar från både hyresgäster och stadens



invånare. Under året fortsätter bolaget arbeta med att utreda effektkapaciteten i fastigheter som en förutsättning för fortsatt utbyggnad av laddinfrastruktur. I samarbete med systerbolagen och Stockholms Stads Parkering AB utvärderar bolaget överenskommelserna kring laddinfrastrukturen för att säkerställa affärsmässighet och effektivitet i installation och drift.





Stockholmshem har under året signerat avtal med en helhetsleverantör som hanterar utbyggnad, drift och debitering av laddinfrastruktur. Leverantören möjliggör en effektiv och skalbar utbyggnad av laddplatser i både befintliga och nya parkeringsanläggningar. En tydlig affärsmodell för uthyrning av laddplatser har implementerats, och arbetet pågår parallellt med att ta fram affärsmodeller för delad laddning via till exempel gästparkering eller tillståndsparkering. Utbyggnadsplan tillsammans med Stockholms Stads Parkering AB finns för blockhyrda garage i innerstaden. I dagsläget har bolaget tillsammans med Stockholms Stads Parkering AB påbörjat tre utrullningsprojekt med totalt 184 nya laddplatser som förväntas vara klara under 2025. Parallellt tas en kompletterande plan fram i samarbete med den nya helhetsleverantören för att omfatta samtliga övriga parkeringsytor.





Bolaget har deltagit i ett utredningsuppdrag kring direktivet runt breddutrustningens utformning och kommer delta i övriga utredningsuppdrag med koppling till laddplatser och parkeringsfrågor i samarbete med utpekade parter. Utredningen ger bolaget en möjlighet att komma med förslag kring hur en utrustning skulle kunna se ut framåt, som tar hänsyn till fler perspektiv och ändå möjliggör tillgång till laddning för alla. Vidare fortgår mätningar av elkapaciteten i de fastigheter som ligger i nära anslutning till parkeringsanläggningarna. Syftet är att endast beställa nödvändig kapacitet från elnätsägaren.



Som en del av mobilitetsarbetet etablerar Stockholmshems mobilitetsråd olika delningstjänster så som cykel- och bilpooler, för att underlätta hållbara transportalternativ för hyresgästerna. Dessa tjänster integreras i projekteringsanvisningar för nya och renoverade fastigheter, vilket gör det enklare för hyresgäster att välja miljövänliga transportmedel.

Stockholmshem kommunicerar via bolagets kommunikationskanaler, så som Stockholmshemmet och hemsidan, för att hyresgäster ska känna till att de enkelt kan få laddstolpar installerade. För att minimera risker samarbetar Stockholmshem nära med Storstockholms Brandförsvär under utbyggnadsprocessen samt säkerställer att laddinstallationerna uppfyller säkerhetskrav.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I förbereda fastigheter bedriva ett aktivt informationsarbete för att säkerställa att alla berörda hyresgäster känner till att de har rätt att få en laddstolpe installerad inom maximalt fyra veckor efter avrop				 Bolaget informerar hyresgäster via de kommersiella kanalerna, Stockholmshemmet, men även via hemsidan. Bolaget informerar även hyresgäster som bor i fastigheter där laddinfrastruktur finns om möjligheten till laddning. Analys Stockholmshem har tagit fram en informationsstrategi samtidigt som en process för att informera hyresgäster

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				om tillgång till laddinfrastruktur har utvecklats. Information om laddinfrastruktur och att hyresgäster enkelt kan få laddstolpar installerade kommuniceras via bolagets kommunikationskanaler Stockholmshemmet och hemsidan.
 I ytterstaden säkerställa att minst 50 procent av parkeringsplatserna har laddinfrastruktur år 2026 och 100 procent år 2030, varav minst 25 procent av platserna i garage även har tillgång till laddinfrastruktur av minst typen normalladdning senast 2028. Utbyggnaden ska genomföras i aktivt samarbete med Storstockholms Brandförsvär så att de brandrisker som kan uppstå minimeras				<p> Bolaget har tagit fram en plan som möter befintliga ägardirektiv avseende laddinfrastruktur i ytterstaden och arbetar med införandet av laddinfrastruktur enligt den planen.</p> <p>Analys</p> <p>Stockholmshem har under året signerat avtal med en helhetsleverantör som hanterar utbyggnad, drift och debitering av laddinfrastruktur. En tydlig affärsmodell för uthyrning av laddplatser har implementerats, och arbetet pågår parallellt med att ta fram affärsmodeller för delad laddning. Utbyggnadsplan tillsammans med Stockholms Stads Parkering AB finns för blockhyrda garage i innerstaden. Parallellt tas en kompletterande plan fram i samarbete med den nya helhetsleverantören för att omfatta samtliga övriga parkeringsytor.</p>
 Successivt förse samtliga parkeringsplatser inom sitt bestånd med laddinfrastruktur i syfte att bidra till stadens mål om en utsläppsfri innerstad år 2030. I innerstaden ska minst 50 procent av				<p> Bolaget har tagit fram en plan som möter befintliga ägardirektiv avseende laddinfrastruktur i innerstaden. Bolaget realiserar införandet av laddinfrastruktur enligt den planen</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
bolagens parkeringsplatser i garage ha tillgång med laddinfrastruktur av minst typen normalladdning 2026 och 100 procent 2028. Utbyggnaden ska genomföras i aktivt samarbete med Storstockholms Brandförsvär så att de brandrisker som kan uppstå minimeras				Stockholmshem har under året signerat avtal med en helhetsleverantör som hanterar utbyggnad, drift och debitering av laddinfrastruktur. En tydlig affärsmodell för uthyrning av laddplatser har implementerats, och arbetet pågår parallellt med att ta fram affärsmodeller för delad laddning. Utbyggnadsplan tillsammans med Stockholms Stads Parkering AB finns för blockhyrda garage i innerstaden. Parallellt tas en kompletterande plan fram i samarbete med den nya helhetsleverantören för att omfatta samtliga övriga parkeringsytor.
	  Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur Analys Bedöms uppnås på årsbasis.	16 %	12 %	
				  Stockholms Stads Parkering AB, AB Familjebostäder, AB Svenska Bostäder och AB Stockholmshem ska utvärdera och uppdatera befintliga överenskommelser avseende installation och drift av laddinfrastruktur på bostadsbolagens parkeringar. Utvärdering och uppdatering ska ske med utgångspunkt i aktuella ägardirektiv kring utbyggnad av laddinfrastruktur och för att säkerställa affärsmässiga principer för bolagen Analys Stockholmshem har ett forum tillsammans med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Stockholms Stads Parkering AB, AB Svenska Bostäder och AB Familjebostäder för att utvärdera och vid behov uppdatera befintliga överenskommelser kring laddinfrastruktur.
				 Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med kommunstyrelsen, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem utvärdera, och i förekommande fall föreslå förändringar i, bolagens ägardirektiv gällande arbetet med laddinfrastruktur i syfte att säkerställa affärsmässighet och genomförbarhet givet bolagens planerade investeringsvolym, underhållsbehov och nyproduktionsmål samt mål och åtgärder i enlighet med miljöprogrammet, klimathandlingsplanen och bolagens klimathandlingsplaner Analys Arbetet har genomförts i regi av AB Svenska Bostäder, där Stockholmshem har deltagit. Samarbetet har fungerat mycket väl med tydlig samordning mellan bolagen. Ett PM har presenterats och rapportens innehåll är väl förankrat i organisationen.
				 Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med Svenska Bostäder AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, Fastighetsnämnden och Stockholms Stads Parkerings AB utreda om stadens samlade tomtmarksparkering på lång sikt ska drifvas av

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Stockholms Stads Parkerings AB med långsiktiga avtal</p> <p>Analys</p> <p>Stockholmshem har medverkat i utredningen tillsammans med nämnda förvaltningar för att utvärdera möjligheten att Stockholms Stads Parkering AB ska kunna drifva alla bolagets parkeringar.</p>

2.4 Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer






Stockholmshem integrerar ett starkt miljöfokus i byggnation, förvaltning och långsiktiga klimatanpassning för att bidra till en hållbar stadsutveckling. Bolaget arbetar aktivt med miljöfrågan i både ny- och ombyggnadsprojekt, vilket gör att biologisk mångfald främjas samtidigt som miljöbelastningen minskas. Miljöarbetet är certifierat enligt ISO 14001, vilket säkerställer att bolagets miljömål följs upp och kontinuerligt förbättras.

För att säkerställa att skadliga ämnen som skulle kunna orsaka utsläpp inte byggs in i fastigheterna arbetar Stockholmshem med loggböcker i Byggvarubedömningen i alla projekt. Byggvarubedömningen bedömer och tillhandahåller information om byggvarors kemiska innehåll och miljöpåverkan under livscykeln samt arbetar för att påverka produktutvecklingen mot en giftfri och god bebyggd miljö.

Ett arbete pågår också med att kartlägga användandet av kemikalier som används i den dagliga driften av bolagets fastigheter. Här kommer stickprover att genomföras med början under nästa period för att säkra efterlevnaden av antagna kemikalierutiner.

Samverkan pågår med miljöförvaltningen för att utveckla gemensamma metoder och mätetal för uppföljning av byggavfall. En stor del data rör avfall och där inväntar bolaget att den nya avfallsplanen ska antas.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bistå berörda nämnder och bolag i arbetet med att ta fram en metod för uppföljning av byggavfall samt ställa krav på minskad mängd byggavfall				<p> Samverka med Miljöförvaltningen m fl kring gemensamma metoder och mätetal</p> <p>Analys</p> <p>Samverkan pågår med miljöförvaltningen. En stor del data rör avfall och där inväntar bolaget att den nya avfallsplanen ska antas.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen Analys Bedöms uppnås på årsbasis. Slutförda berörda projekt redovisas i samband med verksamhetsberättelse.		100 %	

3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla

Den sammanvägda bedömningen är att Stockholmshem kommer att uppnå inriktningsmålet på årsbasis i och med att samtliga fyra mål för verksamhetsområdet som ingår i målet förväntas uppnås. Aktiviteterna som ingår löper enligt plan och utfallet för de indikatorer som är kopplade till målet förväntas ligga i nivå med målen på årsbasis, såväl som antal påbörjade hyresrätter. Där har Stockholmshem reviderat prognosen för byggstartar till noll under 2025 på grund av senarelagd granskningsperiod för detaljplanen vid projekt Rosenstenen. Bolagets bidrag till att uppfylla inriktningsmålet redovisas under respektive mål för verksamhetsområdet.

3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd

Stockholmshem arbetar aktivt med att säkerställa att bolaget är ett långsiktigt stabilt företag som förvaltar fastigheterna väl och säkerställer värdet för en hållbar fastighetsportfölj. Bolaget följer stadens mål med att bygga nya bostäder samt underhåller och utvecklar befintligt bestånd för att säkerställa en stark balansräkning.

Bolaget har påverkats av ökade kostnader till följd av inflation och taxehöjningar vilket inte har kunnat kompenseras fullt ut av hyreshöjningar. För att möta utmaningarna arbetar bolaget med driftoptimering, utbyggnad av solenergi och en omorganisation i förvaltningen. Bolaget ser nu att den nya organisationen har resulterat i en mer hållbar och mer effektiv hantering av skador då skadekostnaderna har minskat markant i relation till föregående år. Detta tack vare ett ändrat arbetssätt och att hanteringen av reparationer av vitvaror har effektiviserats där 67 procent numer servas internt, vilket har lett till en kostnadsminskning på 10 mnkr. Bolaget har också arbetat med att minska behovet av externa konsulter och har därmed kunnat dra ner på konsulter inom skador, tomställning och besiktning. Vidare ser Stockholmshem ett behov av att uppgradera och effektivisera fastigheterna för bättre driftnetton och minskad klimatpåverkan.

Stockholmshem deltar i en referensgrupp i Stockholms stad med syfte att ta fram en handlingsplan för att öka andelen extern finansiering av omställnings- och utvecklingsprojekt från EU:s fonder och program samt andra finansiärer. Bolaget har tagit med sig insikter från arbetet och har fortsatt arbetet med kartläggningen av erfarenheter. Bolaget har även påbörjat översyn av nytt arbetssätt för att framåt möjliggöra ett strukturerat angreppssätt av uppföljning och planering inför kommande år. Syftet är att arbetssätt och metodik ska gå i linje med den handlingsplan som tas fram inom ramen för det stadsgemensamma





uppdraget. I och med att bolaget har fått tillgång till bidragsportalen där möjliga bidrag listas, finns bättre förutsättningar framåt att identifiera relevanta bidrag att söka.









Bolaget har sökt extern finansiering för nedanstående projekt under året:






- Beviljats bidrag från Vinnova inom hållbar dagvatten- och skyfallshantering, projektet beräknas avslutas i slutet av 2025. Samarbetspartners: RISE, Poseidon, Gävle, Götene, Sundsvall och Skövde kommun, Linköpings universitet, Luleå tekniska universitet, SGRI, SISAB, Sweco och Uppsala vatten.
- Ansökan inskickad våren 2025 för ett projekt inom cirkulär och resurseffektiv byggsektor genom minskning av bygg- och rivningsavfall.
- Avslag på bidragsansökan erhöles maj 2025 för ProSens - Sensorsystem för proaktiv fastighetsförvaltning, Sustainable Innovation i Sverige AB.
- Avslag på bidragsansökan erhöles maj 2025 för Re:Comfy - Renovera för klimatnytta och lägre fjärrvärmtemperatur med bibehållen komfort, Statens energimyndighet (Energimyndigheten).
- Beviljats bidrag från Vinnova inom klimatdeklarationer, projektet beräknas avslutas i slutet av 2025.
- Beviljats bidrag inom testbäddar för att förbättra markunderlaget från olika toxiska ämnen, RISE och Living Lab i samarbete med SISAB.





Stockholmshem deltar aktivt i arbetet med att utvärdera befintliga avtal mellan Stockholm Parkering och bostadsbolagen avseende blockhyresavtal och driftavtal av parkeringsanläggningar. Utvärderingen sker med utgångspunkt i att säkerställa tydlig ansvarsfördelning och affärsmässiga principer. Ambitionen är att utvärderingen ska resultera i tydliga och gemensamma utgångspunkter för framtida samarbete och avtal med Stockholm Parkering. Arbetet med utvärderingen fortskrider enligt uppdrag samt att datainsamling och underlag i huvudsak är slutförda. Stockholmshem har deltagit i arbetet under våren tillsammans med Stockholm Parkering och bostadsbolagen för att diskutera de punkter och frågeställningar som identifierats i förarbetet. Analysarbete pågår och arbetet bedöms vara i fas för slutrapportering inom utsatt tid.

Utredningsarbete pågår under ledning av stadsledningskontoret med att undersöka möjligheterna för att renovera Svedmyrabadet, så att det bättre kan tjäna äldre och andra grupper som har behov av uppvärmda bassänger.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt verka för ökad egen regi och arbeta med att minska beroendet av externa konsulter till förmån för egen personal				<p> Bolaget ska utreda fördelningen mellan externa konsulter/egen regi för att minska beroendet av externa konsulter inom strategiskt viktiga områden.</p> <p>Analys</p> <p>Ingår som fokus i det löpande arbetet. En specifik kartläggning av nuläget är startad som stöd till fortsatt fokus på frågan.</p>
 Arbeta för att öka extern finansiering				<p> Bolaget ska genom omvärldsbevakning och kartläggning av möjligheter till extern finansiering, skapa en struktur och metodik för</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>matchning mot planerade projekt.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har fortsatt arbetet med kartläggningen av erfarenheter och har påbörjat översyn av nytt arbetssätt för att möjliggöra ett strukturerat angreppssätt av uppföljning och planering inför 2026.</p>
 Inför beslut om inriktning eller genomförande av projekt undersöka möjligheter till extern finansiering som erbjuds inom EU:s fonder och program				<p> Bolaget ska i varje nyproduktionsprojekt undersöka möjlighet till extern finansiering.</p> <p>Analys</p> <p>Arbete pågår med omvärldsbevakning i frågan och kartläggning ska göras med lärdom av annat arbete som sker inom staden. Bolaget har beviljats ett extern finansiering för några projekt samt väntar svar på några ansökningar.</p>
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys Bedöms uppnås på årsbasis.	4 %	5 %	
	  Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys Bedöms uppnås på årsbasis.		100 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % Analys Upparbetad investeringsvolym för	-20,62 %	2 100 mnkr	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	perioden är 998 mnkr. Investeringsvolymen förväntas minska mot budget med 433 mnkr. Ej utfallna risker, förskjutningar av projekt i tid är den samlade orsken.			
	 Direktavkastning Analys Bedöms uppnås på årsbasis.		2,3 %	
	 Driftkostnad/kvm Analys Bedöms uppnås på årsbasis.		850	
	 Driftnetto/kvm Analys Bedöms uppnås på årsbasis.		760	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys Bedöms uppnås på årsbasis.	319	255	
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, förskolenämnden, idrottsnämnden, socialnämnden, trafikinämnden, utbildningsnämnden, äldrenämnden, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och Stockholm Vatten och Avfall AB ta fram en handlingsplan för att de kommande åren väsentligt öka andelen extern finansiering av omställnings- och utvecklingsprojekt från

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>EU:s fonder och program samt andra finansiärer</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltar i en referensgrupp i Stockholms stad med syfte att ta fram en handlingsplan för att öka andelen extern finansiering av omställnings- och utvecklingsprojekt från EU:s fonder och program samt andra finansiärer. Bolaget har tagit med sig insikter från arbetet.</p>
				<p> </p> <p>Kommunstyrelsen ska i samarbete med fastighetsnämnden, idrottsnämnden, äldrenämnden och AB Stockholmshem utreda hur Svedmyrabadet kan renoveras till att bli ett bad för äldre och andra grupper i behov av uppvärmda bassänger. Inriktningen gällande finansieringen av driften av det framtida badet är att denna ska ske gemensamt av idrottsnämnden och äldrenämnden, möjlig form för detta ska tas fram inom ramen för utredningen</p> <p>Analys</p> <p>Utredningsarbete pågår under ledning av stadsledningskontoret.</p>
				<p>  Stockholm</p> <p>Stads Parkering AB, AB Familjebostäder, AB Svenska Bostäder och AB Stockholmshem ska utvärdera befintliga avtal mellan Stockholm Parkering och bostadsbolagen avseende blockhyresavtal såväl som driftavtal av parkeringsanläggningar. Utvärderingen ska ske med utgångspunkt i att</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>säkerställa tydlig ansvarsfördelning och affärsmässiga principer</p> <p>Analys</p> <p>Stockholmshem deltar aktivt i arbetet i nära dialog med systerbolagen och Stockholm Parkering. Arbetet med utvärderingen fortskrider enligt uppdrag och datainsamling och underlag är i huvudsak slutförda. Stockholmshem har deltagit i arbetet tillsammans med Stockholm Parkering och bostadsbolagen. Analysarbete pågår och arbetet bedöms vara i fas för slutrapportering inom utsatt tid.</p>

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Stockholmshem har fortsatt arbeta för att möjliggöra för fler långtidsarbetslösa att få en ingång till sysselsättning samt värdefull arbetslivserfarenhet som ökar deras möjligheter på arbetsmarknaden. Bolaget har ett nära samarbete med arbetsmarknadsförvaltningen vad gäller platser för Stockholmsjobb och upplåter även passande lokaler i fokusområden till Jobbtorg. Under perioden har Stockholmshem även påbörjat ett samarbete med organisationen Misa som hjälper människor att genom praktik och arbetsträning komma ut i arbetslivet. Bolaget har tagit emot ett flertal personer inom flera olika områden och kommer att utöka samarbetet framåt.


Stockholmshem tar varje år ett stort ansvar för mottagande av ferieungdomar från stadsdelsförvaltningarna som erbjuder arbete i bolagets bostadsområden. Arbetet som dessa ungdomar utför bidrar till gemenskap samt trevliga, trygga och funktionella boendemiljöer. Stockholmshem har under sommaren tagit emot 113 ferieungdomar och anställde 12 handledare som ansvarade för dem. Handledarna möjliggjorde också att bolaget kunde ha alla ferieungdomar på plats samtidigt under en och samma period. Arbetssättet var nytt för i år och föll ut bra. Handledarna avlastade även ordinarie personal som tidigare har fått lägga mycket resurser på att omhänderta och arbetsleda ferieungdomarna. Exempel på arbetsuppgifter som ferieungdomar har genomfört är upprustning av utemöbler, målning av källargångar och miljöstugor, borttagning av klistermärken på dörrar, linjemålning av parkeringsplatser samt olika slags trädgårdsarbete. Ferieungdomarna har även genomfört pyssel- och lekaktiviteter med barn. Ferieungdomarna fördelades över samtliga områden inom bolagets fastighetsbestånd. På det stora hela har ferieungdomarna och handledarna utfört många arbetsuppgifter som har bidragit till ökad trivsel i bolagets bostadsområden, och det till en lägre kostnad än om externa aktörer hade genomfört samma arbete.








Som ett ytterligare led i att motivera och attrahera unga människor till branschen har Stockholmshem ett pågående samarbete med Kungliga ingenjörsvetenskapsakademien, där bolaget erbjuder praktikplatser.

Utöver det tar bolaget tar även emot LIA-praktikanter från YH-utbildningar och examensarbetare. Vidare undersöker Stockholms hem och Röda Korsets Folkhögskola i Skärholmen under hösten 2025 tillsammans intresset för att starta en lokal yrkeshögskoleutbildning av fastighetsskötare/tekniker till branschen. Ett särskilt fokus kommer att ligga på yngre, både kvinnliga och manliga studenter med upptagningsområde kring Skärholmen. Sönderingen av intresset sker i form av workshops med branschen under oktober.

För att underlätta för mindre aktörer att delta i upphandlingar uppmuntrar Stockholms hem leverantörer och konsulter att bilda samarbeten. På så sätt kan de tillsammans uppfylla de krav på både kompetens och ekonomisk stabilitet som ställs. Vidare ställer bolaget krav på socialt ansvarstagande i upphandlingar. Detta sker genom ändamålsenliga krav i upphandlingar där inköpsfunktionen kontinuerligt arbetar med att ställa sociala krav på leverantörer, vilket ofta innebär att praktikplatser och kortare anställningar används som verktyg för att bidra till ökad sysselsättning. Nya upphandlingar är genomförda för både städ av allmänna utrymmen och utemiljöskötsel, där krav avseende arbetsfrämjande villkor enligt stadens dialogmodell har ställts. Vidare är uppföljning avseende uppfyllnad av sociala krav inarbetade i bolagets uppföljningsprocess. Uppföljningar kommer ske i samverkan med leverantörer och arbetsmarknadsförvaltningen för att säkerställa effekt.

Genom stadens näringslivspolitik tydliggörs bolagets ansvar i att stimulera entreprenörskap och nyföretagande. Som en del av detta arbetar Stockholms hem strategiskt med näringslivets perspektiv vid projektering samt tillskapande och underhåll av ändamålsenliga lokaler. På så sätt bidrar bolaget till att främja näringslivets tillväxt och områdets utveckling.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt bidra till att fler långtidsarbetslösa får en ingång till jobb på ordinarie arbetsmarknad exempelvis genom fler Stockholmsjobb, och i högre grad ställa sociala krav i upphandlingar				<p>▶ Framtagna rutiner för sociala krav i upphandling implementeras under 2025, inom områdena städ och utemiljö.</p> <p>Analys</p> <p>Inköpsfunktionen arbetar kontinuerligt med att ställa sociala krav i upphandlingar. Nya upphandlingar är genomförda för både städ av allmänna utrymmen och utemiljöskötsel där uppföljning avseende uppfyllnad av sociala krav är inarbetade i bolagets uppföljningsprocess.</p>
				<p>▶ Utredda hur många upphandlingar bolaget kommer göra nästa år och i hur många av dessa krav på sysselsättning bör ingå.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget planerar att genomföra sju upphandlingar under nästa år där krav</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				avseende sysselsättningsfrämjande åtgärder kommer att ställas.
				<p>🔍 Vidareutveckla stödmaterial för social hållbarhet, se över tröskelvärden och säkerställa att rutinerna efterföljs.</p> <p>Analys</p> <p>Stödmaterial för att tillämpa sociala krav i samband med upphandlingar för entreprenader samt städ och markskötsel är framtagna och inarbetade i bolagets processer och rutiner.</p>
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				<p>🔍 Framtagna rutiner för sociala krav i upphandling implementeras under 2025, inom områdena städ och utemiljö.</p> <p>Analys</p> <p>Upphandlingarna har genomförts och uppföljning av sociala krav är inarbetat i bolagets uppföljning.</p>
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys Bedöms uppnås på årsbasis.	113	100 st	
	  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar Analys Bedöms uppnås på årsbasis.	5	5 st	
	  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys Bedöms uppnås på	5	5 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	årsbasis.			

3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med

Stockholmshem har fortsatt arbeta kontinuerligt med marknadsanalyser inför kommande ny- och ombyggnation. Bolaget verkar för att tillgodose bostäder för alla som vill bo i Stockholm, vilket innebär boenden i olika former och standarder. Arbetet innebär också att de som har särskilda behov enklare ska kunna leva ett fullgott liv, röra sig och trivas i sina bostäder. Stockholmshem bidrar i det stadsövergripande arbetet för en rörlig och välfungerande bostadsmarknad, dels genom arbete för att öka rörlighet i det befintliga beståndet, dels genom att kontinuerligt i varje projekt utreda behovet av olika lägenhetsstorlekar.

Stockholmshus är ett sätt att erbjuda bostäder till rimliga hyresnivåer och bolagets nyproduktion planeras med ett stort inslag av Stockholmshus. Stockholmshusen syftar till att förenkla planeringsprocessen, sänka byggkostnaderna och som följd av det få ned hyresnivåerna. Stockholmshusen ska även vidareutvecklas gestaltningsmässigt för att passa in i flera bebyggelsetyper. För att kunna erbjuda bostäder med överkomliga hyror för bostäder har Stockholmshem genomfört en strategisk upphandling av Stockholmshusen. Inom ramen för dessa projekt byggs bostäder som är tillgängliga för en bredare del av befolkningen, vilket bidrar till att fler stockholmare kan ta sig in på bostadsmarknaden. Exempel på nyligen genomförda projekt är Fotsacken i Västertorp och Bjurbäcken i Rågsved. Vidare utvecklar bolaget projektportföljen för att uppnå stadens mål avseende olika former av bostadsförsörjning och anpassar den efter den aktuella ekonomiska situationen. Det långsiktiga målet är att Stockholmshus ska finnas etablerade i flera delar av staden, i synnerhet i områden som idag domineras av andra upplåtelseformer.

I den europeiska tävlingen European Responsible Housing Awards 2025 nominerade Stockholmshem satsningen på Stockholmshusen. Stockholmshusen vann i kategorin "Prisvärda bostäder" och bland konkurrenterna fanns bidrag från Grekland och Österrike och ytterligare ett svenskt bidrag - "Sveriges Allmännyttas Kombohus".

Under perioden har projektet i kvarter Örtuglandet påbörjat inflyttning under senare delen av augusti. Här har 96 yteffektiva lägenheter byggts som rymmer flera rum på mindre yta. Stor omsorg har lagts på lägenhetsutformning för att skapa attraktiva och yteffektiva lägenheter med bra planlösningar, ljusinsläpp och tillgång till balkong eller uteplats. Projektet har tagit hänsyn till behovet av många lägenheter och ett blandat hyresbestånd där små yteffektiva två- och trerumslägenheter byggs tillsammans med rymliga lägenheter för större familjer.

Trots det attraktiva läget har det tagit längre tid än förväntat att få lägenheterna uthyrda och det har skett fler sena avhopp än vanligt, vilket visar på en ny trend. Även uthyrning av projektet Tjället, 232 lägenheter på Sankt Göransgatan, har skett under perioden. På grund av vikande efterfrågan på studentlägenheter omvandlades 105 lägenheter till ungdomsbostäder under projektiden. I förmedlingen har ungdomsbostäderna gått åt först, medan studentlägenheterna tagit längre tid och krävt fler annonseringar. Det gör att bolagets tidigare analys om en ökad tillgång och därmed en svagare efterfrågan för studentbostäder i närförort, ytterstad och även innerstaden bekräftas.

Bolaget har fortsatt arbetet och den aktiva samverkan med olika aktörer inom stadens gemensamma initiativ att tillhandahålla försöks- och träningslägenheter, Bostad Först, förturslägenheter och skyddade boenden för våldsutsatta. Genom att förmedla dessa bostäder skapas möjligheter till ett stabilt boende för utsatta grupper och ett gemensamt arbete för att motverka hemlöshet.

För att tidigt identifiera barnfamiljer som löper risk att hamna i ekonomisk kris och bli vräkt har bolaget

utvecklat specifika rutiner och åtgärder. Det finns ett etablerat samarbete med socialtjänsten och interna processer för att göra individuella bedömningar när barn och äldre är involverade.



Hyresgästerna ska ha möjlighet till inflytande över sitt boende och Stockholms hem arbetar därför med boendedialoger i samband med bland annat ombyggnationer.







En sammanhållen stad










Stockholms hem bedriver ett långsiktigt arbete för att utveckla och stärka de områden som staden identifierat som fokusområden samt utöver detta ytterligare två baserat på bolagets storlek på bestånd och analys av nyckeltal. Utöver stadens utvalda fokusområden - Skärholmen/Sätra, Hagsätra/Rågsved, Järva och Farsta - styr bolaget även särskilda resurser till Hässelby och Skarpnäck. Utifrån storleken på beståndet, och i förhållande till systerbolagens bestånd i respektive område, tar bolaget lite olika roll i de olika fokusområdena. I samtliga fokusområden sker arbetet tillsammans med en stor mängd aktörer inom såväl staden som andra myndigheter, fastighetsägare och civilsamhället.







Stockholms hem arbetar kontinuerligt med trygghetsfrågor och social sammanhållning i bolagets bostadsområden. Ett exempel på trygghetssatsning är "Trygga Trappan" som är ett samarbete mellan fastighetsägare och polisen för att öka tryggheten i trapphus och andra allmänna ytor. Vidare har bolagets trygghetsvårdar tillsammans med kundförvaltare deltagit i trygghetsmöten i Hökarängen och Rågsved, där även polis, skola och stadsdelsförvaltningar medverkar. De identifierar tillsammans de områden som upplevs otrygga som sen punktmarkeras av trygghetsvårdarna. Bolaget deltar även med representanter i Brottsförebyggande rådet (Brå) tillsammans med Farsta och Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning.







Bolaget samarbetar med systerbolagen, lokala föreningar och civilsamhället för att erbjuda barn och unga idrott, kultur, sommaraktiviteter och läxhjälp. Insatserna stärker hälsa, trygghet och social hållbarhet samt stödjer det lokala föreningslivet. Projekten omfattar även integration, jämställdhet och minskar risken för att barn och unga dras in i kriminalitet. Stockholms hem har även varit en aktiv part vid genomförandet av Rinkebyfestivalen, Hökarängens dag och Solbergadagen. Genom meningsfulla samarbeten och dialoger ökar medborgarnas inflytande och stolthet över sina bostadsområden. Vidare har Stockholms hem under sommaren tagit emot 113 ferieungdomar som tillsammans med 12 handledare fördelades över samtliga områden inom bolagets fastighetsbestånd. Många av arbetsuppgifterna har bidragit till ökad trivsel i bolagets bostadsområden.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt bidra till stadens mål att senast år 2030 kunna erbjuda alla studenter som vill en studentbostad och pröva nya former för delat boende såväl för studenter som för andra hyresgäster				<p> Arbeta med marknadsanalyser, analysera delningsboende och samverka med andra studentbostadsföretag i Stockholm och bostadsförmedlingen kring förmedlingsregler och tillgänglighet för studenter i kö.</p> <p>Analys</p> <p>En nära bevakning av trend för efterfrågan av studentbostäder fortsätter. Stockholms hem deltar i en arbetsgrupp bestående av studentbostadsföretagen, systerbolagen och andra aktörer på</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				bostadsmarknaden med syfte att förbättra förmedlingen av studentbostäder.
 Arbeta aktivt med stadens fokusområden, särskilt Fokus Järva genom att ta ansvar för utvecklingen av området, både kopplat till närvaron genom befintligt bestånd och ökat genomförande av nya stadsutvecklingsprojekt				 Bolaget medverkar i arbetet genom åtgärder i befintligt bestånd. Analys Bolaget arbetar aktivt med fokusområdena i befintligt bestånd genom trygghetsskapande åtgärder och dialog med boende och lokalsamhälle. Tillsammans med systerbolagen genomfördes Rinkebyfestivalen i augusti.
 Bistå SHIS Bostäder i dess verksamhet och i byggandet av bostäder inom ramen för stadens bostadsförsörjningsansvar				 Bolaget har ett nära samarbetet med SHIS. Analys Bolaget har fortsatt sitt samarbete med SHIS. Företrädare från bolaget har regelbundna möten med fastighetschef för SHIS där behov, kommande och pågående projekt diskuteras.
 Inventera befintligt bestånd och analysera hur de kan bidra till fler lägenheter med många rum genom nybyggnad, ombyggnad och/eller i samband med upprusning, samt hur hyrorna för dessa kan pressas, i syfte att motverka trångboddhet bland resurssvaga grupper				 Bolaget skall i varje nybyggnadsprojekt utreda förutsättningarna för att skapa yteffektiva lägenheter med fler rum utifrån den marknadsanalys som genomförs i varje nybyggnadsprojekt. Analys I marknadsanalyser inför nyproduktion undersöks det befintliga lägenhetsbeståndet. Underlag över vad som förmedlats i området tas fram för att kunna komplettera beståndet på bästa sätt. Detta kombineras med underlag över inkomstnivåer och bedömning av hyresbetalningsförmåga. Yteffektiva lägenheter

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				rekommenderas. Ambitionen är att så många som möjligt ska kunna efterfråga lägenheterna som byggs.
 Tillsammans med exploateringsnämnden arbeta för att bolagens projektportföljer ska vara minst tio gånger den planerade årliga produktionen				<p> Bolaget kommer att arbeta aktivt med att söka markanvisningar samt systematiskt undersöka möjligheter till förtätning inom eget bestånd.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har en nära dialog inom en särskild arbetsgrupp med förvaltningar och systerbolag för att undersöka möjligheterna till förtätning av det befintliga beståndet. Ca 3000 möjliga bostäder har identifierats i olika geografier och som nu bearbetas.</p>
 Tillsammans med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB bedriva en långsiktig och effektiv planering för byggandet av Stockholmshus. Produktionen av Stockholmshus bör utgöra minst hälften av allmännyttans samlade produktion fram till 2030				<p> Bolaget kommer att delta aktivt i arbetsgrupper inom projektet "Stockholmshusen".</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltar i Stockholmshusens olika arbetsgrupper tillsammans med systerbolagen Svenska Bostäder och Familjebostäder. Samarbetet innefattar även olika förvaltningar inom staden, tex exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret.</p>
 Tillsammans med Micasa Fastigheter i Stockholm AB pröva att samordna planering av byggprojekt. Exempelvis kan bostadsbolagen inneha projekt som lämpar sig bättre för Micasa och vice versa				<p> Stockholmshem samverkar med Micasa för att analysera respektive bolags projektportfölj.</p> <p>Analys</p> <p>Samarbete pågår.</p>
 Tillskapa minst 3 500 bostäder under mandatperioden	  Antal färdigställda lägenheter	125	375	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys Bedöms uppnås på årsbasis. Under året har det skett inflyttning i Projekt Bjurbäcken i Rågsved, som omfattar 125 lägenheter. Under resterande delen av året sker inflyttning i Tjällets 154 lägenheter och Örtuglandet med 96 lägenheter. Totalt 375 lägenheter under 2025.			
	  Antal lägenheter i bolagets projektportfölj Analys Bedöms uppnås på årsbasis.	2 900	3 000	
				 Bolaget fortsätter att arbeta aktivt med utveckling av detaljplaner och markanvisningar samt genomföra regelbundna möten med stadens förvaltningar. Analys Bolaget har identifierat ca 3 000 möjliga lägenheter i olika geografier och möten med exploateringskontoret hålls kontinuerligt för att diskutera markanvisningar och olika projektidéer.
 Utveckla bolagets projektportfölj utifrån både eget markinnehav och ett utvecklat aktivt samarbete med berörda nämnder, för att möjliggöra fler byggstartade lägenheter				
	  Andel tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd vid förmedling Analys Bedöms uppnås på		8 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	årsbasis.			
	  Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag Analys Bedöms ej uppnås på årsbasis. Stockholmshem har reviderat prognosen för byggstarter under 2025 till noll. Detta beror på att granskningsperioden för detaljplanen avseende projekt Rosenstenen med 138 lägenheter har senarelagts.	0	138	
				  AB Svenska Bostäder ska i samarbete med AB Familjebostäder och AB Stockholmshem utreda och lämna förslag på åtgärder för hur den interna byteskön kan bli ett mer effektivt verktyg för att minska trångboddhet, förbättra tillgänglighet och bryta segregation. Arbete ska ske med utgångspunkt i AB Svenska Bostäders pilotprojekt och syfta till att utreda hur detta kan utökas i det befintliga beståndet i samtliga tre bolag Analys Samverkan gällande direktivet är igång mellan bolagen och en mötesserie och datum för slutrapportering av direktivet har satts gemensamt. Fokus har hittills legat på hantering av familjelägenheter och efterfrågan i internkön samt gemensam kunskapsinhämtning utifrån Svenska Bostäders testbäddar. Slutrapporten beräknas klar under hösten.
				  AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Stockholmshem ska ta en aktiv roll som ankarbyggaktörer i stadens detaljplaneprocesser i syfte att i samarbete med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden skapa attraktiva byggrätter. I detta arbete ska bolagen också pröva möjligheten att utveckla byggrätter för bostadsrätter</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget agerar ankarbyggaktör i förstudien för Hökarängen. I stadsdelen har bolaget tillsammans med såväl exploateringsnämnden som stadsbyggnadskontoret identifierat vilka områden som lämpar sig för bostadsbyggande. I arbetet prövas platser, volymer och identifierats tekniska förutsättningar inför kommande markanvisningar av såväl hyresrätter som bostadsrätter.</p>
				<p> I samarbete med systerbolagen och Bostadsförmedlingen utvärdera genomförda pilotprojekt och därefter ta fram förslag på handlingsplan för ökad rörlighet för fortsatt arbete med syfte att friställda stora lägenheter ska gå till trångbodda barnfamiljer.</p> <p>Analys</p> <p>Arbete pågår tillsammans med systerbolagen om att utreda och lämna förslag på åtgärder för hur den interna byteskön kan bli ett mer effektivt verktyg för att minska trångboddhet, förbättra tillgänglighet och bryta segregation. Arbetet utgår från AB Svenska</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bostäders pilotprojekt.
				 Socialnämnden ska i samarbete med stadsdelsnämnderna, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder ta fram en stadsövergripande tillämpningsanvisning för arbetet med försöks- och träningslägenheter samt Bostad Först Analys En arbetsgrupp bestående av socialförvaltningen och systerbolagen har sett över och reviderat arbetssätt och riktlinjer för FoT och Bostad först. Rapporten är beslutat i socialnämnden och har överlämnats till kommunstyrelsen för remissrunda. Ärendet var uppe i kommunfullmäktige 16 juni men återremitterades till förvaltningen. Bolaget bevakar detta.
				 Stadsbyggnadsnämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder ta fram en strategi för konverteringar av kontor och lokaler till bostäder Analys Bolaget inväntar startmöte från stadsbyggnadsnämnden och har varit i kontakt med SBK men har inte fått någon information om när arbetet förväntas starta.

3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb



Stockholmshem placerar sig återigen på topp tio-listan över attraktiva arbetsplatser för unga ingenjörer och även på topp tio för kvinnliga akademiker. Detta enligt Karriärföretagens mätning under våren där tusentals

studenter ingår. Bolaget har även blivit nominerade som ett av de fem bästa företagen i klassen "Årets employer branding företag".

Stockholmshem strävar efter att vara en attraktiv och trygg arbetsplats där medarbetare trivs och stannar. Bolagets värdegrund bygger på tillit till bolagets medarbetare och att de därmed ska ha ett stort handlingsutrymme. Genom regelbundna uppföljningar av arbetsmiljö mäter och följer bolaget arbetsmiljön. Rekryteringsläget för bolaget är gott och arbetsgivarvarumärket är starkt, vilket märks i olika mätningar. Utfallet i aktivt medskapandeindex är på samma nivå som föregående år vilket är glädjande med tanke på att bolaget genomfört en stor organisationsförändring under slutet av 2024 samt en flytt från innerstan till Skärholmen i början av 2025. Ledarskapsindex har stärkts ytterligare och bolaget fortsätter att arbeta med både ledarskap, motivation och styrning.



Bolaget har fortsatt fokus på hälsa och välmående för samtliga medarbetare och under våren och sommaren har sjuktalen fortsatt nedåt och är nu nere på en låg nivå. Under hösten planeras flera utbildningar och seminarier på temat hälsa och välmående för alla medarbetare.




Bolagets nyckeltal för jämställdhet har ökat jämfört med föregående år och de ligger över snittet för fastighetsbranschen. Sjukfrånvaron för kvinnor, som har legat på en betydligt högre nivå än männens, har minskat rejält och insatser fortsätter under hösten för att sätta ljuset på frågan. Bolaget har nästintill inga skillnader mellan kvinnor och män vad gäller uttag av föräldradagar. Bolaget arbetar aktivt med kultur och värderingar till exempel utifrån att prata om machokultur och att skapa ett tillåtande klimat. Arbetet med frågorna jämställdhet och inkludering fortsätter och utbildningsinsatser planeras inom flera områden, exempelvis kring rasism och diskriminering.

Vidare fortsätter arbetet med kompetensförsörjning, och som ett led i det växlas konsultstöd till anställning samt att bemanningen kontinuerligt ses över. Förvaltningsavdelningen omorganisation har bidragit till en mer hållbar och effektiv förvaltning och har skapat en bättre arbetsmiljö för medarbetarna med mer renodlade roller. Stockholmshem har färre medarbetare per chef i genomsnitt efter omorganisationen, vilket också ger positiva effekter på medarbetares välmående.

Värdegrundsarbetet fortsätter och temat för året är "Ett Stockholmshem", vilket ska främja och stärka samverkan inom bolaget. I början på maj genomfördes en Stockholmshemsdag dit samtliga medarbetare var inbjudna. Dagen var startskottet för bolagets dialog om hur medarbetare kan samverka mer och göra varandra bättre. AI fanns till hjälp för att samla in och sammanfatta det som medarbetarna pratade om. Bolaget kommer att fortsätta jobba vidare med det under året. Under Stockholmshemsdagen delades även de årliga Stockholmshems awards ut. För att skapa samarbeten och förståelse över gränser inom bolaget togs ett skuggningskoncept fram under våren där alla medarbetare erbjöds att skugga en kollega, vilket precis har startats upp i augusti.

Stockholmshem var med som en av sponsorerna till Skärholmsloppet som hölls 17 maj och ett antal medarbetare deltog i loppet. Under perioden upphandlades en leverantör som erbjuder alla medarbetare förmånscykel, där medarbetare kan leasa/köpa cykel förmånligt via avdrag på lönen. Även SL-kort är en förmån för Stockholmshems medarbetare.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				 Bolaget arbetar aktivt med arbetsmiljö och rutiner och utbildar alla medarbetare regelbundet i hantering av hot & våld, diskriminering, mutor och jäv mm. Detta följs

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				upp genom skyddsronder och arbetsmiljökommitté. Analys Bolaget arbetar fortlöpande med utbildning och uppföljning.
	 Aktivt Medskapandeindex Analys Bedöms uppnås delvis på årsbasis. Utfallet är på samma nivå som föregående år vilket är glädjande med tanke på att bolaget genomfört en stor organisationsförändring under slutet av 2024 samt en flytt från innerstan till Skärholmen i början av 2025.	81	83	
	 Sjukfrånvaro Analys Bedöms uppnås på årsbasis.	3,8 %	5 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Bedöms uppnås på årsbasis.	1,9 %	2 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



Flera stora händelser i vår omvärld har ökat bolagets behov av att stärka organisationen för att klara av kriser på en nivå som tidigare inte varit aktuella. Såväl pandemi som det försämrade säkerhetspolitiska läget har drivit behov av organisationsutveckling.

I bolagets risk- och sårbarhetsanalys (RSA) är skyddsrum identifierade som samhällsviktig verksamhet. Under perioden har översynen av skyddsrum avslutats och alla skyddsrum i bolagets fastighetsbestånd har nu inventerats. Vidare har bolaget fastställt en tydlig plan för 2025. Enligt denna plan ska samtliga skyddsrum vara kontrollbesiktigade före årsskiftet, vilket utgör den lagstadgade och certifierade kontroll som ska utföras enligt MSB:s föreskrifter. Hittills har hälften av bolagets skyddsrum kontrollbesiktigats av entreprenör och innan året är slut kommer alla skyddsrum ha genomgått besiktning. Därefter kommer brister som identifierats i samband med besiktningarna att åtgärdas.

Bolaget har även aktivt deltagit i sektorsarbetet där fokus för bolagets del har legat på skyddsrum redan från

början. Arbetet går nu in i nästa fas där bolaget tillsammans systerbolagen och resterande deltagare tillsammans med staden kommer att ta fram en gemensam beredskapsplan. En plan för regelbundna avstämningar med entreprenören från och med våren 2025 har tagits fram med syftet att säkerställa att tidplanen hålls, att förvaltningarna har insyn i statusen för sina respektive skyddsrum samt att större avvikelser kan fångas upp och hanteras i tid.



Under våren och sommaren har bolaget sett över krisorganisation och beredskapsplan för att säkerställa att bolaget snabbt och effektivt kan hantera olika kriser, framåt benämnt som kris- och krigsstab. För att höja kunskapsnivån hos dem som ingår i kris- och krigsstaben planeras en utbildning i oktober.







För att möta upp Stockholms Stadshus ABs tillämpningsanvisningar avseende bolagets interna kontroll utvecklar bolaget detta arbete. Under våren har bolagets enheter tagit fram verksamhetsspecifika VoRer som sen kommer att ligga till grund för en bolagsgemensam VoR och internkontrollplan 2026. Detta förarbete kommer också underlätta inför stadens nya modell för internkontroll. Samtidigt har arbetet med intern uppföljning utifrån bolagets internkontrollplan intensifierats genom att med hjälp av interna revisioner granska bolagets systematiska kontroller utifrån angivna kontrollaktiviteter.

Stockholmshem arbetar systematiskt med löpande granskning av behörigheter, klassning av system samt informationssäkerhetsutbildningar för medarbetare inom bolaget. Samtliga medarbetare deltar i detta för att minska riskerna i bolagets informationssystem. Bolaget har lanserat utbildningar inom informationssäkerhet genom så kallad NanoLearning. Konceptet bygger på att korta utbildningsblock skickas ut direkt till medarbetarna med jämna mellanrum vilket gör utbildningarna lättillgängliga. Bolaget utvärderar löpande de system som är extra känsliga för vår drift ur informationssäkerhetssynpunkt. Detta arbete sker i samarbete med staden som ansvarar för den övergripande IT-miljön. Nu finns en ny handbok för informationshantering som ska hjälpa medarbetare att hantera information på ett korrekt sätt.

Bolaget har startat ett pilotprojekt med SMHI gällande en tjänst som varnar för oväder via mejl och sms samt utökad plattform hos SMHI för att kunna följa väderuppdateringarna. Tjänsten började testas under sensommaren och fortsätter testas under hösten för stadsdelarna Hökarängen, Skarpnäck och Bagarmossen. Syftet är att bolaget ska få förhandsbesked från SMHI för att kunna öka upp beredskapen inför kommande extremväder, t ex skyfall.

Bolaget har genomfört inventeringar av såväl påfrestningar som kan inträffa vid större klimatförändringar som sådana påfrestningar som sker på grund av ett förändrat säkerhetsläge. Säkerhetsbedömningarna omfattar även den ökade inhemska brottsligheten. Utifrån dessa inventeringar har bolaget genomfört flera förändringar som bedöms ha stärkt bolagets och stadens motståndskraft vid en eventuell kris.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				<p> Bolaget deltar aktivt i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap</p> <p>Analys</p> <p>Stockholmshem har under perioden deltagit aktivt i sektorsarbetet. Bolaget har en tydlig plan för kontrollbesiktning av samtliga skyddsrum och arbetet fortgår. Alla skyddsrum kommer att ha genomgått besiktning innan</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				årsskiftet.
	  Andel elektroniska inköp Analys Bedöms uppnås på årsbasis.		70 %	
	  Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys Bedöms uppnås på årsbasis. För 2025 är planen att följa upp 16 (47 leverantörsavtal) av de största avtalsområden (ram-/driftavtal) som bolaget har. För samtliga av dessa 16 avtalsområden har bolaget nu en strukturerad avtalsuppföljning. 12 av 16 avtalsområden är bearbetade och de återstående hanteras under hösten.		83 %	
				  Kommunstyrelsen, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder ska som del i stadens uppdrag om krisberedskap och civilt försvar i samråd med äldrenämnden, stadsdelsnämnderna och Stockholm Vatten och Avfall AB etablera ett arbetssätt för återkommande kommunikationsinsatser om hemberedskap Analys Planering inför kommunikationsinsatser under beredskapsveckan, vecka 39, pågår tillsammans med övriga berörda verksamheter i staden. På bolagets hemsida finns informationssidor om hemberedskap och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				skyddsrum.

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Stockholmshem bevakar löpande samhällsutvecklingen och arbetar brett med att möta de utmaningar som finns. Bolaget har ett långtgående säkerhets- och trygghetsarbete och arbetar i flertalet frågor i ett nära samarbete med flera av polismyndighetens organisatoriska enheter som Redex, NOA och stadens samarbete kring våldsbejakande extremism.

Ett arbete för att öka tryggheten är "Trygga Trappan" som är ett samarbete mellan fastighetsägare och polisen, i syfte att öka tryggheten genom att förebygga och motverka oönskat häng och brottslighet som kan uppstå i trappuppgångar och källare. Metoden går ut på att det räknas som olaga intrång om obehöriga uppehåller sig i fastigheters allmänna utrymmen och att polisen kan bötfälla personerna direkt på plats tack vare upprättad fullmakt från fastighetsägarna. Om minderåriga är involverade sker samverkan mellan polis och socialtjänst.

Vidare deltar bolagets kundförvaltare på trygghetsmöten i Hökarängen och Rågsved tillsammans med övriga intressenter som polis, skola och stadsdelsförvaltningar. Även trygghetsvärdar, som bolaget är med och delfinansierar, deltar på dessa trygghetsmöten. Tillsammans med trygghetsvärdarna identifieras och punktmarkeras de områden som upplevs otrygga. Bolaget har även representanter som deltar i Brotsförebyggande rådet (Brå) tillsammans med både Farsta och Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning.

Stockholmshem vill på ett tydligt sätt skapa mervärden för bolagets hyresgäster samt bidra i de områden bolaget verkar. De organisationer bolaget samarbetar med är verksamma inom områden som främjande av social gemenskap, trygghet, idrott och kultur. Stockholmshem begär rutinmässigt in och kontrollerar föreningarnas stadgar, årsredovisning, årsmötesprotokoll och redovisning samt genomför platsbesök, kreditkontroller och uppföljningssamtal.

Bolaget arbetar strukturerat och aktivt för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter. Det görs dels genom Rättvist Byggnad, dels med egna kontrollrutiner, dels genom att utveckla inköpsrutinerna. Bolaget har en avtalscontroller som fortsätter arbetet med uppbyggnad av interna rutiner samt arbetssätt. Oannonserade kontroller sker genom samarbetet med Rättvist byggnad inom både nybyggnad och ombyggnad/planerat underhåll.

Stockholmshem har även inlett ett samarbete med systerbolagen för att motverka arbetslivskriminalitet, på ett sätt som är inspirerat av Rättvist Byggnad. Syftet är att stärka bolagets processer för leverantörskontroller och att genomföra gemensamma revisioner. Samarbetet avvaktar i vissa delar pågående omorganisationer hos systerbolagen. För att inte tappa fart i arbetet kommer Stockholmshem under hösten att fortsätta på egen hand med att beställa arbetsplatskontroller via upphandlad samarbetspartner som utför kontrollerna på plats. Detta ligger i linje med både stadens och bolagens ambitioner att proaktivt stänga ute oseriösa aktörer, samtidigt som det stärker bolagets förmåga att säkerställa regelefterlevnad och en trygg leverantörskedja. Fokus för arbetsplatskontrollerna kommer att vara bolagets prioriterade områden som är städ och utemiljöskötsel. Stockholmshem fortsätter det strategiska arbetet i samband med upphandlingar och avtalsuppföljning.

Arbetsplatskontroller är ett viktigt komplement till de rutiner och systemlösningar redan har införts för seriositetskontroller, avtalsuppföljning och fakturagranskning. Genom att ta detta steg på egen hand kan bolaget samtidigt bygga erfarenhet och skapa underlag som senare kan delas i det fortsatta samarbetet med systerbolagen. Stockholmshem har även infört egna kontrollrutiner för att motverka denna typ av

brottslighet genom att kontrollera leverantörers seriositet. Bolaget vill på detta sätt bidra till en effektiv och sund byggmarknad med fler aktörer och minskade oegentligheter.

Bolaget utför även kontroller kontinuerligt vid uthyrning och överlåtelse av lokaler genom att noggrant granska sökande. Detta för att förhindra att kriminell eller annan olämplig verksamhet etableras inom bolagets fastigheter. På liknande sätt bedrivs en aktiv insats för att identifiera oegentligheter i bolagets fastighetsinnehav. Stockholms hem har ett fortsatt framgångsrikt samarbete med lokalpolisen och andra funktioner inom polismyndigheten, såsom enheten för människohandel och grova brott.

För att minska risken för mutor och korruption i samband med förmedling av hyreskontrakt har Stockholms hem tydliga processer kopplat till den hanteringen. Alla bostäder förmedlas via Bostadsförmedlingen i Stockholm. Bolaget kommer att fortsätta arbeta systematiskt med granskning av oriktiga hyresförhållanden.

För bolagets alla områden är grunden i trygghetsarbetet en aktiv förvaltning. Här jobbar Stockholms hem med regelbunden tillsyn och närvaro genom rondering i bolagets fastigheter samt trygghetsvandringar via stadsdelsnämnderna och fastighetsägarföreningarna.

I maj genomförde Stockholms hem den stora årliga hyresgästenkäten där en tredjedel av samtliga hyresgäster tillfrågas om kvaliteten på bolagets förvaltningsservice och upplevelse av produkten. Resultatet är mycket positivt och visar att Stockholms hem har höjt Serviceindex ytterligare till 84,4 från ett redan högt resultat vilket är bolagets högsta betyg någonsin. Serviceindex består av fyra frågeområden:

- Hjälp när det behövs 88,1
- Ta kunden på allvar 89,1
- Trygghet 84,5
- Rent och snyggt 77,6





Delindexen Hjälp när det behövs och Ta kunden på allvar, som bland annat mäter felanmälan, lägenhetsservice och andra kundärenden, ligger på stabila och höga nivåer. Det samlade trygghetsbetyget har ökat stort från en redan hög nivå och endast ett mindre antal områden har ett tydligt lägre trygghetsbetyg. Utvecklingsarbetet är inriktat på att minska dessa skillnader och lyfta trygghetsbetyget där utfallet är lägst. Rent och snyggt är det enda delindexet som minskar och det är fortsatt bolagets största förbättringsområde, främst inom sophantering och städning av miljörum. Där skedde flera avtalsbyten före sommaren med en del uppstartsproblem i övergången till de nya leverantörerna. Bolaget har tagit fram nya rutiner för skötseluppföljning av avtalen, tydliggjort rollerna för tillsynen och leverantörskontakter samt genomfört utbildningar för aktuella roller innan sommaren. Tillsyn källare och vind ökar däremot lite och där syns effekten av bolagets arbete med rondering. Utemiljöfrågorna ligger på ungefär samma nivå som tidigare och skillnaderna har minskat något mellan olika områden. En starkt bidragande orsak till bolagets framgångar när det gäller hyresgästernas betyg i serviceindex är den månatliga metodiska uppföljningen och målsättningen att hantera samtliga kundärenden mer effektivt.





Stockholms hem ansvarar för det bolagsgemensamma arbetet med störningsjouren. Med egna trygghetsbilar och samverkan med lokala aktörer, ökar den sociala kontrollen i bolagets bostadsområden och sätter fokus på ett förebyggande arbete. Bolaget verkar också framöver för att öka tryggheten i staden genom att fortsatt vara branschledande i arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, bostadsrelaterade bedrägerier och organiserad brottslighet i branschen.








Vidare har Stockholms hem en egen fastighetsjour, vilket innebär att det är bolagets medarbetare som hanterar akuta ärenden fram till klockan 20 alla dagar i veckan.



Bolaget följer månadsvis upp skadeutfall och orsaksanalys för alla skador i syfte att följa utvecklingen och säkerställa att bolaget gör rätt prioriteringar, samtidigt som proaktivt arbete möjliggörs. Bolaget har även tagit fram en strategisk plan via driftplaner per fastighet för att systematiskt utföra stamspolningar för att minska eventuella stamstopp och vattenskador.

Under hösten 2024 genomförde bolaget en omorganisation. Bolaget ser nu att den nya organisationen med en särskild enhet inriktad på skador och besitningar har resulterat i en mer hållbar och mer effektiv hantering av skador och skadekostnaderna har minskat markant i relation till föregående år. Bränder i fastigheter innebär också risk för liv, egendom samt miljö och medför stora kostnader för Stockholms hem och dess kunder. Bolaget fortsätter aktivt arbetet med ett systematiskt brandskyddsarbete, som i korthet innebär att genom kontroller och rutiner som förebygger bränder samt minimerar konsekvenserna om en brand ändå inträffar. Bolaget lägger särskild vikt vid att säkerställa god ordning och reda i och kring fastigheterna, att brandceller är täta, att utrymningsvägar hålls fria, brandtekniska installationer underhålls och är väl fungerande samt att bostäderna är utrustade med brandvarnare. Stockholms hem informerar löpande de boende om brandsäkerhet via webb, hyresgästtidning och i samband med många uppdrag hos bolagets hyresgäster.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta proaktivt och strukturerat för att motverka välfärdsbrottslighet ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser. Bland annat genom att ingå i arbetet projektet Gemensam tillsyn som leds av kommunstyrelsen				 Implementering av riktlinjer för sociala krav vid upphandling av städ, utemiljö och saneringsarbete kopplat till rättvist byggande under 2025 Analys Stockholms hem arbetar strukturerat för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter, dels genom Rättvist Byggande, dels med egna kontrollrutiner. Ett arbete har inletts med systerbolagen (Svenska Bostäder, Familjebostäder och SISAB) för att synka arbetssätt i arbetet med att motverka välfärdsbrottslighet. Upphandlingar är genomförda för städ av allmänna utrymmen och utemiljöskötsel där uppföljning avseende uppfyllnad av sociala krav är inarbetade i bolagets uppföljningsprocess. Arbetsplatskontroller kommer att utföras med början under hösten.
 I samarbete med S:t Erik Försäkrings AB, andra berörda nämnder och bolag samt Storstockholms Brandförvar fortsätta arbetet med att strategiskt förebygga antalet brand- och				 Bolaget förstärker sitt skadeförebyggande arbete genom att analysera orsakerna, vilket möjliggör identifiering av samband och riskminimering. Fokus är på vatten- och brandskador. Fortsatt erfarenhetsutbyte görs med Familjebostäder och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
vattenskador i stadens byggnader				<p>S:t Erik Försäkring.</p> <p>Analys</p> <p>Stockholmshem följer månadsvis upp skadeutfall och orsaksanalys för alla skador. Bolaget har även tagit fram en strategisk plan för att systematiskt kunna följa upp och utföra skadeförebyggande åtgärder. Den genomförda omorganisationen har resulterat i en mer hållbar och mer effektiv hantering av skador.</p>
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				<p> Bolaget kommer att ta fram rutiner för systematiska kontroller samt genomföra uppföljning av lokalhyresgästerna under upplåtelseiden för att förebygga oegentligheter och oseriösa aktörer.</p> <p>Analys</p> <p>Stockholmshem har tagit fram rutiner och checklistor som kommer att implementeras under hösten. Bolaget har även bjudit in "Samordnad tillsyn" som kommer informera om arbetet och hur samarbetet kan bli ännu mer strukturerat.</p>
 Utveckla inflytandet för hyresgästerna och samarbetet med andra lokala aktörer, samt främja social sammanhållning och tillit i bostadsområdena				<p> Bolaget arbetar aktivt med lokala aktörer såsom hyresgästföreningar med boinflytande, fastighetsägareföreningar, stadsdelsförvaltningarna, polisen och systerbolag för att främja tillit och social sammanhållning i bostadsområdena.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har genomfört tre konferenser gemensamt med hyresgästföreningen under perioden för att öka samarbetet mellan de lokala hyresgästföreningarna och bolagets medarbetare. Bolaget arbetar aktivt genom fastighetsägareföreningarna</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				för att främja den sociala sammanhållningen i bostadsområdena.
				 Bolaget fortsätter arbetet med "Trygga trappan" i samverkan med Polisen. Analys Bolaget har fortsatt samverkan med polisen och Fastighetsägarföreningen inom ramen för "Trygga trappan". Samtidigt har bolaget påbörjat översyn av infrastruktur och analys av anpassning mot digital utveckling framåt.
	  Bostadsbolagens hyresgästers upplevda trygghet i och omkring hemmet Analys Bedöms uppnås på årsbasis. Det samlade trygghetsbetyget ökar stort från en redan hög nivå, endast ett mindre antal områden har ett tydligt lägre trygghetsbetyg och det interna arbetet är inriktat på att minska dessa skillnader och lyfta trygghetsbetygen där utfallet är lägst.	85	83	
	  Produktindex Analys Uppnås på årsbasis. Frågor kopplade till lägenheten och husets skick, funktioner och utrustning ökar lite och uppnår årets mål. Resultatet påverkas främst av genomförda ombyggnader, underhållsprojekt och färdigställd nyproduktion.	79	78	
	  Rent och snyggt Analys	78	78	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Bedöms uppnås på årsbasis.			
	 Serviceindex Analys Bedöms uppnås på årsbasis.	84	84	
	 Trygghetsindex Analys Bedöms uppnås på årsbasis. Det samlade trygghetsbetyget ökar stort från en redan hög nivå, endast ett mindre antal områden har ett tydligt lägre trygghetsbetyg och det interna arbetet är inriktat på att minska dessa skillnader och lyfta trygghetsbetygen där utfallet är lägst.	85	83	

3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt

Stockholmshem fortsätter bidra till att stärka civilsamhället och ett rikt kulturliv bland annat genom att upplåta ett hundratal lokaler för boinflytande och samverkan med hyresgästerna, genom upplåtelse till Hyresgästföreningen. En dialog pågår om att öka användningen av dessa lokaler för att öppna upp för föreningar och verksamheter som uppfyller stadens demokratidirektiv att kunna bedriva verksamhet där.

Bolaget bedriver en öppen dialog, i huvudsak med bolagets hyresgäster, i de verksamheter som påverkar stockholmarna och deras omgivningar. Stockholmshem arbetar nära civilsamhället i bolagets bostadsområden. Det sker genom ett upparbetat samarbete med hyresgästföreningar och andra lokala aktörer. I bolagets fokusområden Skärholmen/Sätra, Rågsved, Hässelby och Skarpnäck sker ett mer intensivt arbete med stöd till föreningsliv och lokala aktörer. Stöd till föreningsliv är reglerat i riktlinjer och tar fasta på nytta för bolagets hyresgäster och områdesutveckling där demokratikriterier är en självklar del. Barn- och ungdomsperspektivet präglar bolagets sociala hållbarhetsarbete. Bolaget inkluderar exempelvis barnperspektivet i Stockholmshusens gestaltningsprogram för utemiljö. Bolaget samarbetar även med olika föreningar och civilsamhället. Exempel är läxhjälp, leksaksbibliotek, svenska med baby samt olika idrotts- och kulturaktiviteter.

Hyresgästerna ska ha möjlighet till inflytande över sitt boende och Stockholmshem arbetar därför med boendedialoger i samband med bland annat ombyggnationer, vilket är en form av boendeflytande. Utöver det har bolaget samråd med hyresgästföreningen vid renoveringar. NKI-mätningarna används som underlag för att identifiera förbättringar som gagnar alla hyresgäster.

Vid eventuell avhysning kontrollerar bolaget i ett tidigt skede om hyresgästen har hemmavarande barn under 18 år. Bolaget informerar stadsdelsförvaltningen som också får information i det fall barn riskerar att

förlora sitt boende till följd av att de bor olovligt i andra hand och bolaget agerar mot förstahandshyresgästen för att kontraktet ska upphöra.

CSRD

Kravet på CSRD-rapportering har skjutits upp till år 2027 för koncernen men arbetet med väsentliga hållbarhetsämnen fortgår. Information och uppdateringar om arbetet med CSRD har hållits löpande med funktioner inom bolaget som i störst grad är berörda.

I den dubbla väsentlighetsanalysen som genomfördes under föregående år analyserades bolagets konsekvenser på människor och miljö samt risker och möjligheter som kan ha potentiell finansiell effekt på bolaget. Här avses konsekvenser, risker och möjligheter inom den egna verksamheten och genom hela värdekedjan – både uppströms och nedströms. Stockholmshem har även deltagit i arbetet med den uppdaterade väsentlighetsanalysen.

Under året har Stockholmshem deltagit i samtliga arbetsgrupper kopplade till de olika standarderna i CSRD. Hållbarhetschef har haft det övergripande ansvaret och medarbetare som har utsetts av bolaget har representerat utifrån kompetens och arbetsuppgifter. Vidare deltar Stockholmshem i ett flertal av de expertgrupper som bildats. En dialog kring representation i de olika grupperna har hållits med övriga bostadsbolag för att minimera dubbelarbete och hushålla med resurser. Stockholmshem har en ledande roll i expertgruppen kring standard S3 "Påverkade samhällen" och S4 "Konsumenter och slutanvändare". Syftet med expertgrupperna är framtagande av ett metodstöd för respektive standard inför rapporteringen.

Agenda 2030

Stockholmshem arbetar för att bidra till samtliga mål i Agenda 2030. Dock finns det ett antal mål som är direkt kopplade till bolagets verksamhet och som vi valt ut att rapportera kring.

Mål 3 God hälsa och välbefinnande

Bolaget arbetar metodiskt för att garantera en hälsosam inomhusmiljö och för att minska utsläppen av luftföroreningar från bland annat fordon. Stockholmshem har under föregående år infört slumpmässiga drogtester på arbetsplatsen. Dessa tester utförs i omsorg om samhället och medarbetarna. Grundtanken är att ett skadligt missbruk ska bort samtidigt som medarbetarna ska vara kvar. En riktlinje för alkohol, droger och spel är implementerad i bolaget.

Mål 5 Jämställdhet

Bolaget fortsätter arbeta med att åstadkomma en jämställd och inkluderande arbetsplats genom ett systematiskt och faktabaserat arbete som utgår ifrån bolagets mångfalds- och jämställdhetsplan. Arbetet innefattar bland annat analys av nyckeltal, och under våren visar siffror från Nyckeltalsinstitutet på att Stockholmshem ligger strax över snittet i branschen för indexet Jämix, som mäter olika nyckeltal för en jämställd arbetsplats. Bland annat har sjuktalen för kvinnor sjunkit markant och närmar sig nu männens nivå.

Mål 7 Hållbar energi

Stockholmshem följer Stockholms stads klimatstrategi för 2040, med målet att 10 procent av stadens elförbrukning ska vara solceller till 2040. Hittills under året motsvarade solcellsproduktionen 4,1 procent av bolagets totala elanvändning, vilket är något mer än föregående år.

Stockholmshem har utvecklat riktlinjer för mobilitet för att styra och vägleda arbetet med att minska klimatutsläpp relaterade till hyresgästers resor. Enligt dessa riktlinjer kommer bolaget att utforska möjligheter att erbjuda hyresgästerna olika mobilitetstjänster, såsom bilpooler, cykelpooler, leveransboxar och laddningsstationer för elbilar.

Stockholmshem samarbetar inom koncernen och med stadens förvaltningar för att modernisera och elektrifiera parkeringsplatser i Stockholm. Bolaget arbetar aktivt för att främja en delningsekonomi och fortsätter att utveckla de avtal som har tecknats för bil- och cykelpooler.

Mål 8 Arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt

Stockholmshem är aktivt engagerat i att skapa möjligheter för långtidsarbetslösa att få tillträde till arbetsmarknaden och värdefulla arbetslivserfarenheter som förbättrar deras chanser. Bolaget samarbetar nära med arbetsmarknadsförvaltningen gällande Stockholmsjobb och tillhandahåller lämpliga lokaler i bolagets fokusområden för Jobbtorg.

Varje år tar Stockholmshem stort ansvar för att ta emot ferieungdomar från stadsdelsförvaltningarna, som får arbete inom bolagets bostadsområden. För att ytterligare motivera och locka unga till branschen, samarbetar Stockholmshem med Kungliga Ingenjörsvetenskapsakademien och Tekniskprången genom att erbjuda praktikplatser. Bolaget välkomnar också LIA-praktikanter från yrkeshögskoleutbildningar och engagerar sig i högskolornas arbetsmarknadsdagar samt tar emot studenter för examensarbete.

Stockholmshem uppmuntrar mindre leverantörer och konsulter att samarbeta för att kunna delta i upphandlingar och möta de krav på finansiell styrka och kompetens som ställs. Vid upphandlingar krävs att leverantörerna tar socialt ansvar, vilket ofta innebär att de erbjuder praktikplatser och tillfälliga jobb för att öka sysselsättningen.

Stadens näringslivspolicy tydliggör bolagets ansvar för att främja nyföretagande och entreprenörskap. Stockholmshem arbetar strategiskt med näringslivets perspektiv i utformningen och skapandet, samt underhållet av lämpliga lokaler för att stödja områdets utveckling och bidra till näringslivets tillväxt.

Mål 10 Minskad ojämlikhet

Stockholmshem arbetar nära civilsamhället i bolagets bostadsområden. Det sker genom ett upparbetat samarbete med hyresgästföreningar och andra lokala aktörer. I bolagets utvalda fokusområden -

Skärholmen/Sätra, Rågsved, Hässelby och Skarpnäck - sker ett mer intensivt arbete med stöd till föreningsliv och lokala aktörer. Insatsen i dessa områden syftar till att minska skillnaden i trygghet och trivsel.

Genom samarbeten med ideella föreningar och organisationer ger bolaget barn och ungdomar möjlighet till läxhjälp och deltagande i fritidsaktiviteter som idrott och kreativt skapande, vilket främjar hälsa och stärker individens förmåga. Bolaget engagerar sig aktivt i detta arbete genom stöd och partnerskap.

Mål 11 Hållbara städer och samhällen

Stockholmshem strävar löpande efter att tillhandahålla bostäder med rimliga hyror, där Stockholmshusen spelar en nyckelroll. Bolaget jobbar ständigt med att utveckla områden i allt från biologisk mångfald och skyfallsåtgärder till sprängningar. Bolaget arbetar kontinuerligt med trygghetsfrågor och social sammanhållning i bostadsområden. Flera trygghetsvandringar genomförs varje år tillsammans med stadens verksamheter, polis och civilsamhället. Stockholmshem är en närvarande aktör och stöttar flera föreningar och organisationer som skapar mervärde för hyresgästerna.

Vidare har bolaget utfört en riskanalys för klimatpåverkan och prioriterat åtgärder för att minska riskerna och skadorna vid händelser som skyfall. Under föregående år påbörjades genomförandet av skyfallsåtgärder i Hökarängen och under innevarande år åtgärdas resterande bestånd. Exempel på åtgärder är att leda bort vatten från fastigheter samt anlägga gröna ytor, svackdiken, krossdiken, asfaltsbulor och höjning av trappbassänger för att minimera vatteninträngning.

Mål 12 Hållbar konsumtion och produktion av varor och tjänster

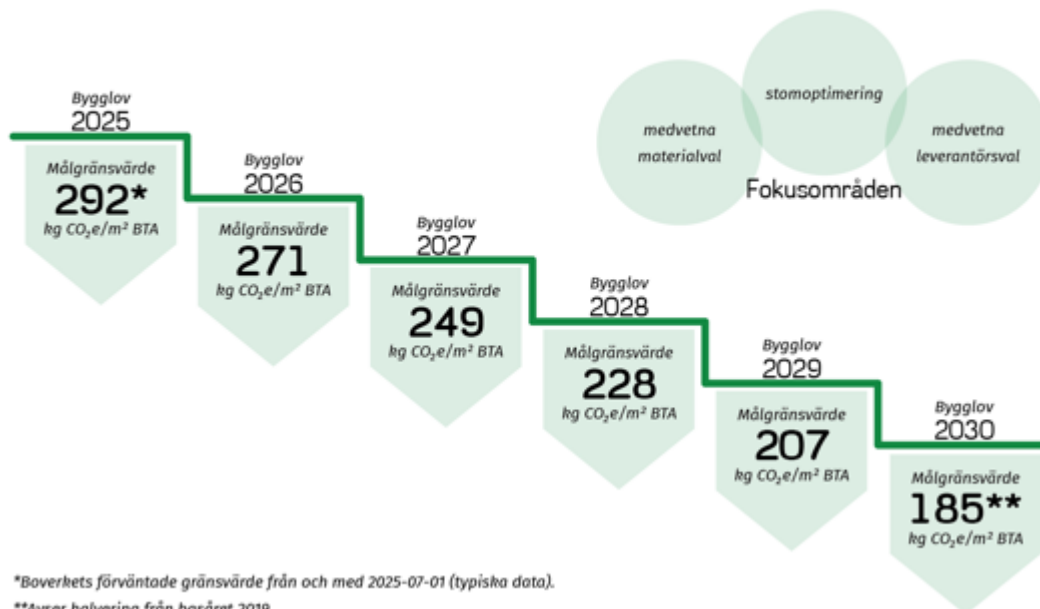
En bolagsövergripande strategi för återbruk är under framtagande. För att nå framtida mål om minskad material- och resursanvändning, avfallsminskning och ökat återbruk i alla processer samarbetar bolaget med andra aktörer där stadens miljöförvaltning leder arbetet. Bolaget deltar exempelvis i planeringen av en återbrukscentral för byggmaterial, som kommer att stödja stadens verksamheter. Bolaget återanvänder också kontorsmöbler och underlättar ansvarsfull avfallshantering i soprum och kontorsmiljöer.

För att främja cirkularitet utvecklar Stockholmshem, i samarbete med systerbolagen, möjligheter för hyresgäster att hyra, byta, låna eller reparera istället för att köpa nytt.

Mål 13 Bekämpa klimatförändringarna

Stockholmshem arbetar på en rad olika sätt för att minska bolagets klimatpåverkan och bidra till stadens mål om klimatneutralitet 2030. Nyproduktion står för en stor del av bolagets klimatpåverkan och för att nå målet har Stockholmshem antagit en klimattrappa med målgränsvärden för klimatpåverkan vid nyproduktion. Trappan siktar på att halvera klimatpåverkan från nybyggnation till 2030. Om samtliga nybyggnadsprojekt som bolaget planerar idag fram till 2030 klarar sitt målgränsvärde, kommer bolaget att kunna minska sitt klimatavtryck med cirka 5 800 ton koldioxidekvivalenter per år utslaget på perioden 2025-2030.

Stockholmshems klimattrappa nyproduktion 2025 - 2030



Stockholmshem har fattat ett principbeslut om att enbart använda klimatförbättrad betong i nyproduktion, vilket är den mest kostnadseffektiva metoden för att minska påverkan från bolagets byggprojekt. Bolaget utvecklar arbetssätt löpande inom områden som materialval och resursoptimering.

Mål 15 Ekosystem och biologisk mångfald

Bolagets mål att skapa hållbara bostadsområden återspeglas inom en mängd områden med allt från trygghetsskapande åtgärder till viktiga åtgärder i utomhusmiljön. Detta omfattar insatser som stödjer ekosystem, att välja hållbara växtmaterial för att gynna biologisk mångfald samt minska bolagets transporter. För att säkerställa arbetet uppdateras bolagets projekteringsanvisningar löpande. Dessa anvisningar anger hur projekt inom både ny- och ombyggnation ska utformas för att minimera negativ miljöpåverkan samt maximera ekosystemtjänster och biologisk mångfald. Anvisningarna anger också riktlinjer för materialval, hantering av avfall, kemikalier och dagvatten. I den dagliga förvaltningen arbetar Stockholmshem löpande med aktiviteter som ska underlätta för hyresgästerna att välja mer hållbara alternativ, stötta lokalsamhället och bidra till stadens blågröna infrastruktur.

Mål 16 Fredliga och inkluderande samhällen

Stockholmshem följer stadens riktlinjer för mutor och jäv. Bolaget omfattas av offentlighetslagstiftningen, vilket innebär att nästan alla dokument som skapas eller tas emot av bolaget måste lämnas ut om någon begär det. Inom Stockholmshem finns det ett etiskt råd vars uppgift att hantera etiska frågor. Rådets syfte är även att proaktivt ta upp etiska dilemman för att stärka företagskulturen kring vad som är rätt och fel.

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB

Sammanfattande kommentar

Bostadsförmedlingen har under perioden planenligt bidragit till uppfyllelsen av stadens inriktningsmål och mål för respektive verksamhetsområde.

Bostadsförmedlingen har medverkat till att uppfylla målet *Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden* genom att fortsatt svara för en reguljär bostadsförmedling som förmedlar bostäder utifrån en rak kö i en transparent process. Under perioden fram till och med 31 augusti 2025 har bolaget förmedlat 13 714 lägenheter, inkluderat 1 532 ungdomslägenheter och 2449 studentlägenheter. Prognosen är att årsmålet om 20 000 förmedlade lägenheter kommer att överträffas. Bolaget har även bidragit till i det aktuella inriktningsmålet genom sin förtursverksamhet och att fortsatt säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta samt säkerställa att de skyddade boenden som idag har lägenheter i stadens bostadsbolag kan byta dessa mot jämförbara lägenheter.

Vidare har bolaget medverkat till att infria målet *Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning*. Insatserna är i första hand kopplade till digitalisering och en minskad pappersanvändning i bolagets kontakter med de bostadssökande.

Bostadsförmedlingen har också planenligt bidragit till att målet *Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla* ska uppfyllas. Detta genom att fortsatt tillhandahålla en gemensam marknadsplats för hyresbostäder från såväl kommunala som privata fastighetsägare i Stockholm och i länet i övrigt. För att öka antalet lägenheter i regionen som förmedlas via Bostadsförmedlingen har det genomförts insatser för att etablera nya samarbeten med bostadsbolag. Fem sådana samarbeten har etablerats under det andra tertialet 2025.

Bostadsförmedlingen har också bidragit till att tillgodose behovet av övriga kategoribostäder samt till försöks- och träningslägenheter och Bostad Först inom ramen för det bostadssociala uppdraget.

Bolaget har följt kommunfullmäktiges målsättning om ett Stockholm för alla. Social hållbarhet, jämställdhet och mångfald har värnats genom ett inkluderande och icke-diskriminerande förhållningssätt vad gäller service till de bostadssökande såväl som i rollen som arbetsgivare. Vidare har bolaget bidragit till att uppfylla målet om Stockholm som en öppen och demokratisk stad med stor delaktighet och inflytande. Detta bland annat genom Stockholmsrummets verksamhet som en mötesplats och utgångspunkt för dialog med invånarna om stadens fysiska utveckling.

I övrigt har bolaget medverkat till att uppfylla kommunfullmäktiges mål genom insatser för att behålla, utveckla och rekrytera adekvat kompetens inom organisationen. Ett socialt och organisatoriskt arbetsmiljöarbete har bedrivits med aktiva insatser för att förebygga ohälsa och minska sjukfrånvaron. Bolaget har också bedrivit ett organiserat arbete med att säkerställa informationssäkerheten inom bolagets verksamhet.

Av anvisningarna till detta ärende framgår att tertialrapporten ska innehålla en beskrivning av vilket arbete bolaget bedriver för att åtgärda rekommendationer från lekmannarevisorerna i samband med bokslut 2024. Revisionskontorets granskning av bolagets verksamhetsår 2024 innehöll inte några rekommendationer.

Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
-----------	--------	-----------	---------

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Omsättning	101 224	149 340	151 936
Rörelsekostnader	-28 827	-46 496	-46 870
Avskrivningar	-493	-597	-577
Nedskrivningar och Utrangeringar		-885	-885
Personalkostnader	-59 721	-103 362	-101 409
Övriga kostnader			
Finansnetto	2 109	2 000	2 805
Resultat efter finansnetto	14 292		5 000

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Nyproduktion			
Strategiska investeringar (Ombyggnad)			
Ersättningsinvesteringar		300	300
Summa investeringar		300	300

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	129
Balansomslutning	162 201

Analys

Analys av ekonomisk utveckling

Omsättningen, exklusive finansiella intäkter, för perioden januari till och med augusti 2025 uppgick till 101 224 tkr, vilket är 4 730 tkr högre än motsvarande period föregående år (96 494 tkr) och 1 664 tkr högre än budget. Ökningen jämfört med föregående år och med budget kan främst förklaras av nettotillväxten av betalande kunder i bostadskön. De finansiella intäkterna består av ränteintäkter från bolagets tillgodohavande på koncernkontot och uppgår per sista augusti till 2 109 tkr (2 022 tkr). Ökningen beror på räntenivån hos inlåningsräntan, vilken styrs av ränteläget i samhället, som har varit fortsatt relativt högt under innevarande år. Inga realisationsvinster eller realisationsförluster har uppstått under årets första åtta månader.

Rörelsekostnaderna uppgick per tertialperiod 2 till 89 041 tkr (95 042 tkr), varav personalkostnader utgör cirka 67% (67%). Personalkostnaderna för perioden uppgår till 59 720 tkr (63 717 tkr), vilket är en minskning med 3 997 tkr jämfört med samma period 2024 och med 9 188 tkr jämfört med budget. Minskningen jämfört med utfall motsvarande period 2024 kan främst förklaras av vakanshållning på olika håll i verksamheten, samt betydligt lägre värdesäkring av förmånsbaserade pensionsplaner. Minskningen jämfört med budget förklaras dessutom av att bolagets semesterlöneskuld är som lägst efter uttagen sommarsemester, vilket innebär en negativ kostnad i tertialbokslutet som sedan växer åter under hösten. Personalkostnaderna väntas däremot öka under hösten av olika anledningar, bl a av att vakanserna jämfört med budget fylls och av förväntade kostnader av engångskaraktär i samband med att bolagets VD gått i pension. Utfallet för externa kostnader uppgår till 28 827 tkr (30 827 tkr), vilket är en minskning med 2 000 tkr jämfört med motsvarande period 2024 och med 2 170 tkr jämfört med budget. Minskningen (trotsen allmänt dyrare prisbild) kan delvis förklaras av att bolaget mot slutet av 2024 tog ytterligare ett steg

mot avskaffandet av betalningsavier på papper genom införande av e-postdistribution av köavgiftsavin (inklusive sms-påminnelser) till de kunder som inte redan valt att betala med swish eller bankkort, men också av att behovet av konsultinsatser inom IT-området minskat. Avskrivningar och nedskrivningar för perioden uppgår till 494 tkr vilket är i nivå med motsvarande period föregående år (499 tkr) men lägre än budget (1483 tkr). Skillnaden jämfört med budget förklaras av planerad nedskrivning av immateriell anläggningstillgång.

Resultatet efter finansnetto per tertial 2 uppgår till 14 292 tkr (3 473 tkr).

Prognos 2025

I prognosen för 2025 beräknas intäkterna uppgå till 154 750 tkr inklusive finansiella poster, vilket innebär en ökning mot budget med 3 400 tkr och en ökning med 5 000 tkr jämfört med utfallet för 2024 (149 750 tkr). Intäktsprognosen bygger på de mönster som kan avläsas i inbetalningsflöden, periodiseringar och den bedömda utvecklingen av antalet betalande kunder i bostadskön, samt på utvecklingen av ränteläget.

Totala kostnader i prognosen uppgår till 149 750 tkr, att jämföra med 151 350 tkr i budgeten och ett utfall på 145 650 tkr föregående år. De externa kostnaderna uppgår till 46 850 tkr i prognosen, vilket är 350 tkr högre än budget (46 500 tkr) och 400 tkr högre jämfört med utfallet föregående år (46 450 tkr). Avvikelsen i förhållande till bolagets budget förklaras främst av att användandet av programvarulicenser blivit mer omfattande och dyrare än planerat. Avvikelsen i förhållande till föregående år har till stor del samma förklaring som avvikelsen från budget. Löne- och lönebikostnader väntas uppgå till 98 250 tkr för helåret. Detta är en minskning med ca 1 900 tkr jämfört med budget (100 150 tkr) och en ökning med 1 850 tkr jämfört med utfallet för 2024 (96 400 tkr). Den väntade minskningen jämfört med budget förklaras främst av viss vakanshållning och lägre värdesäkringsbelopp för de förmånsbaserade pensionsplanerna. Ökningen jämfört med föregående år förklaras främst av den årliga lönerevisionen. Övriga personalkostnader förväntas utfalla i nivå med budget (3 200 tkr).

Utfallet för helåret avseende bolagets avskrivningar och nedskrivningar på aktiverade inventarier väntas inte resultera i någon avvikelse jämfört med budget.

Sammanfattningsvis visar prognosen för helåret på ett överskott om 5 000 tkr före skatt att jämföra med budgetens nollresultat.

	Budget 2025	Prognos 2 2025	Utfall T2 2025	Förändring Budget-Prognos
Intäkter 2025 (tkr)				
Köavgifter	136 600	139 000	92 800	2 400
Förtursintäkt	11 000	11 000	7 350	0
Kommunala bostadsbolagens interna byteskö	1 300	1 300	900	0
Särskilt förmedlingsuppdrag Micasa	150	150	100	0
Övrigt inkl. intäktsränta	2 300	3 300	2 200	1 000
Summa intäkter	151 350	154 750	103 350	3 400
Kostnader 2025 (tkr)				
Löner och	100 150	98 250	58 800	1 900

	Budget 2025	Prognos 2 2025	Utfall T2 2025	Förändring Budget-Prognos
lönebikostnader				
Övriga personalkostnader	3 200	3 150	900	50
Externa kostnader	46 500	46 850	28 850	-350
Avskrivningar	1 500	1 500	500	0
Summa kostnader	151 350	149 750	89 050	1 600
Resultat 2025 (tkr)				
Resultat efter finansnetto	0	5 000	14 300	5 000

Investeringar

För 2025 planeras inköp av lokalutrustning och teknisk utrustning med avskrivningstid 5 år för kontorslokalerna i Palmfelt Center för 300 tkr, vilket är i enlighet med budget. Nedskrivning av en immateriell anläggningstillgång kommer att genomföras när denna tas ur bruk under tertial 3.

1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden

1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid

1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan

1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst

Bostadsförmedlingen har bidragit till att uppfylla målet *Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden* genom att fortsatt svara för en reguljär bostadsförmedling som förmedlar bostäder utifrån en rak kö i en transparent process. Bostadsförmedlingen bedöms planenligt bidra till uppfyllelse av detta mål under året.

Antalet lägenheter som lämnats in till bostadsförmedlingen hittills i år uppgår till 14 420 och innebär en liten ökning jämfört med motsvarande period under förra året (14 230). Det fortsatt höga inflödet av bostäder beror på en relativt stor ökning av antalet inlämnade successionslägenheter (12 985), att jämföra med samma period föregående år (11 566). Anledningen till att antalet successionsbostäder ökar så mycket är huvudsakligen att befintliga samarbetspartners har ökat sina bestånd och därmed lämnar in fler lägenheter. Bolaget har också inlett samarbete med fem nya aktörer under andra tertialet och elva nya på helåret. Antalet nyproducerade bostäder som inlämnats (1 433) har minskat jämfört med motsvarande period förra året (2 585). Nyproduktion lämnas dock in ojämnt utspritt över året och bedömningen på helåret är ca 3000 nybyggda lägenheter, att jämföra med ca 3 800 under 2024. Minskningen beror på en generellt lägre byggtakt i regionen.

Något mer än hälften (55%) av lägenheterna kommer från privata bostadsbolag. Andelen bostäder från stadens bostadsbolag uppgår under perioden till 37% medan ca 8% har lämnats in av kommunala bolag i

andra kommuner. Prognosen för helåret är totalt 21 400 inlämnade lägenheter, vilket överträffar årsmålet.

Bolaget har hittills i år förmedlat 13 714 lägenheter, inkluderat 1 532 ungdomslägenheter och 2 449 studentlägenheter. Bolaget bedömer att årsmålet om 20 000 förmedlade lägenheter kommer att överträffas med cirka 1000 lägenheter. Prognosen för helåret är därmed 21 000 förmedlade lägenheter.

Bolaget har under perioden även bidragit till i det aktuella inriktningsmålet genom sin förtursverksamhet och att fortsatt säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta samt säkerställa att de skyddade boenden som idag har lägenheter i stadens bostadsbolag kan byta dessa mot jämförbara lägenheter.

Vad gäller förtursverksamheten har under perioden totalt 523 förtursärenden prövats varav 5,3% (28 st) getts bifall. Högst andel bifall, 23% (12 st), har getts inom kategorin våld i nära relationer.





Säkerställa rättigheter för personer med funktionsnedsättning i enlighet med *Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning*





Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2024-2029 berör bolaget särskilt genom fokusområde 4 (Rätten till ett fungerande boende) och fokusområde 5 (Rätten till information och kommunikation samt tillgång till ny teknik). Bolaget har vidtagit flera åtgärder för att säkerställa rättigheter för personer med funktionsnedsättning. Som en central aktör inom Stockholms bostadsförsörjning har Bostadsförmedlingen ett särskilt ansvar att tillhandahålla en verksamhet som är tillgänglig för alla medborgare.

Bolaget verkar för rimliga och rättvisa hyresvillkor genom löpande dialoger med de fastighetsägare som bolaget samarbetar med, samt arbetar med att säkerställa att informationen i bostadsannonser är tydlig, lättillgänglig och innehåller relevanta uppgifter om bostädernas tillgänglighet. Vidare har bolaget säkerställt att de digitala lösningar som tillhandahålls uppfyller kraven i EU:s webbtillgänglighetsdirektiv. Detta omfattar bland annat tillgång till lättläst information, en tillgänglighetsanpassad webbplats och funktionen Talande webb.

Inom ramen för uppdraget att förmedla förturslägenheter säkerställer bolaget att personer med omfattande behov av anpassningsåtgärder i hemmet ges möjlighet till förtur till anpassade lägenheter. Bolaget arbetar även med att utveckla befintliga rutiner för klagomåls- och synpunktshantering så att relevanta synpunkter tas om hand på ett bra sätt.

Bolaget ingår vidare ett funktionshinderråd bestående av berörda intresseorganisationer, bostadsförmedlingen och stadens bostadsbolag.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samarbete med bostadsbolagen säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta				 Bostadsförmedlingen ska i samarbete med bostadsbolagen säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta. Bolaget avser att fortsätta arbetet med uppdraget enligt plan. Analys Arbetet fortlöper planenligt.
 Säkerställa att de				 Bolaget ska fortsatt säkerställa att de

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
skyddade boenden som idag har lägenheter i stadens bostadsbolag kan byta dessa mot jämförbara lägenheter när verksamheten av skyddsskäl så kräver				skyddade boenden som idag finns inom stadens bostadsbolag kan bytas mot jämförbara lägenheter när verksamheten av skyddsskäl så kräver. Analys Arbetet fortlöper planenligt.
	 Antal förmedlade lägenheter Analys	13 714	20 000	
	 Antal förmedlade studentlägenheter Analys	2 449	3 500	
	 Antal förmedlade ungdomslägenheter Analys	1 532	2 300	
	 Antal inlämnade lägenheter Analys	14 420	20 200	

1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet

1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv

Uppföljning av Stockholms stads program för idrott, motion och friluftsliv 2024-2028

Stadens program för idrott, motion och friluftsliv 2024–2028 beskriver hur Stockholm ska utvecklas till en stad där alla invånare, oavsett ålder, både vill och har möjlighet att vara fysiskt aktiva. Programmet syftar till att ge vägledning för prioriteringar och strategier som stimulerar fler stockholmare till rörelse och aktivitet. Programmets inriktning berör dock inte bolagets verksamhet gentemot stadens invånare i samma utsträckning som exempelvis samhälls- och stadsplaneringen gör. Däremot omfattas bolaget av programmet i sin roll som arbetsgivare.

Bolaget arbetar aktivt för att uppmuntra och stimulera anställda att utöva idrott eller motion som friskvård. Att satsa på friskvård och hälsofrämjande arbete är ett sätt för bolaget att verka för ett hållbart arbetsliv och friskare medarbetare. Alla medarbetare erbjuds ett generöst friskvårdsbidrag vilket gör det möjligt att välja mellan ett brett utbud av olika hälsoaktiviteter. Bolaget erbjuder även en friskvårdstimme i veckan och gratis online träning till samtliga medarbetare. Vidare har bolaget etablerat en friskvårdsgrupp bestående av

utbildade hälsocoacher som har i uppgift att inspirera och arrangera olika hälsoaktiviteter för medarbetarna. Exempel på aktiviteter är stegtävling, motionsloppet Blodomloppet samt friskvårdsföreläsningar.



2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning

2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring

Bolagets medverkan till måluppfyllelse på miljöområdet är som helhet relativt begränsad vilket beror på verksamhetens administrativa karaktär samt att den utöver huvudkontoret inte tar några andra lokaler eller allmänna miljöer i anspråk.

Bostadsförmedlingen kan främst bidra till att infria målet *Ett grönt och fossilfritt Stockholm* genom att minska pappersanvändningen i kontakten med de bostadssökande. Under perioden har ytterligare insatser gjorts för att öka andelen digitalt utförda betalningar. En indikator med tillhörande målvärde har också kopplats till denna aktivitet. I det interna miljöarbetet har det prioriteras att minimera verksamheternas tjänsteresor, reducerad elförbrukning samt att minska plastanvändningen med mera.

Bolaget har också ett specifikt uppdrag i anslutning till det aktuella inriktningsmålet. Bolaget ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholms hem och AB Svenska Bostäder utöka lägenhetsinformationen med tillgång till uppgifter om källsortering, laddstolpar, cykelförråd och cykelställ samt åtgärder för energieffektiviseringar. Detta uppdrag redovisas under 3.3 nedan.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Andelen pappersavier avseende den årliga köavgiften skall minska.	 Andel postalt distribuerade köavgifter (%) Analys	20	8	

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar

2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer

3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla







3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd





Systematiskt kvalitetsarbete och en kostnadseffektiv verksamhet

Bostadsförmedlingen arbetar i enlighet med stadens kvalitetsprogram för en kultur, ett ledarskap och en kapacitet som främjar kvalitetsutveckling, innovation och digitalisering. Stadens grundläggande förhållningssätt enligt kvalitetsprogrammet är vägledande. Bolaget har strävat efter att bedriva en kostnadseffektiv verksamhet och leverera tjänster med hög kvalitet och kostnadsmedvetenhet, vilket även återspeglas i bolagets ekonomiska resultat för perioden. Enheterna/avdelningarna har planerat och följt upp verksamheten i enlighet med stadens integrerade ledningssystem och kvalitetsprogram. För att säkerställa att bolaget har effektiva interna processer samt god resursanvändning har utvecklingen av administrativa och indirekta kostnader i förhållande till totala kostnader och intäkter fortlöpande följts upp.

För att på ett systematiskt sätt säkerställa och vidareutveckla stabila, rättssäkra och ändamålsenliga systemstöd och arbetsprocesser har bolaget arbetat vidare med en förvaltningsorganisation enligt stadens modell (PM3).

Hantering av risker gällande verksamhetens finansiering och långsiktiga hållbarhet sker inom ramen för bolagets internkontroll samt väsentlighets- och riskanalys.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att öka extern finansiering				 Bolaget skall under perioden undersöka möjligheten till extern finansiering. Analys Arbetet fortlöper planenligt.
 Bostadsförmedlingens verksamhet ska vara kostnadseffektiv och långsiktigt hållbar				 Fortløpande uppföljning av administrativa och indirekta kostnader i förhållande till totala kostnader och intäkter. Bolaget arbetar enligt stadens kvalitetsprogram och rapportering och uppföljning i enlighet med stadens integrerade ledningssystem. Vidare ska bolaget fortsatt arbeta med att vidareutveckla stabila, rättssäkra och ändamålsenliga systemstöd och arbetsprocesser som stödjer bolagets uppdrag (enligt stadens modell pm3). Analys Arbetet fortlöper planenligt.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys	17 %	18 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Avvikelse investeringsbudget, % Analys	0 %	0,3 mnkr	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	14,29	0	

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb





Bostadsförmedlingens insatser inom ramen för målet anknyter till stadens näringslivspolicy med tillhörande mål som exempelvis att stimulera tillväxt och företagsamhet, öka tillgången på arbetskraft och kompetens samt förbättra service, tillgänglighet och myndighetsutövning i kontakter med näringslivet.



Bolaget bidrar fortsatt till tillgänglighet och rörlighet på bostadsmarknaden i hela regionen vilket är positivt för förutsättningarna till företagande och ekonomisk tillväxt i staden. Detta genom att tillhandahålla effektiva förmedlingstjänster samt genom att informera om Stockholm som bostadsort och om bostadsmarknaden i regionen. Bolaget erbjuder statistiktjänster och marknadsanalyser som bostadsbolagen kan använda vid planering av nyproduktion. En annan viktig fråga är att skapa bra förutsättningar för universitets- och högskolestuderande att etablera sig i staden och till detta bidrar förmedlingen av studentbostäder.

Bolaget medverkar till målet att utveckla stadens kommunikation, kontaktvägar och myndighetsutövning i kontakten med näringslivet. Här eftersträvas att erbjuda god service, effektivitet och rättssäkerhet i all kontakt med företagare, vilket för bolaget främst avser fastighetsägare samt leverantörer till staden och bolaget.


Bostadsförmedlingen deltar inom ramen för Stockholm Bygger med att arrangera två större frukostevent för byggbranschen under året.

Bostadsförmedlingen bidrar också till att uppfylla målet genom att erbjuda ungdomar möjlighet till ett meningsfullt feriejobb som kan vara ett första steg in på arbetsmarknaden. Tre platser för feriejobb har tillhandahållits under sommaren och ytterligare två kommer erbjudas till höstlovet. I övrigt har även två platser för Stockholmsjobb erbjudits enligt nedan.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				 Bolaget kommer att i det fall det blir aktuellt att bolaget genomför en egen upphandling under perioden tillämpa sociala och övriga krav inom upphandlingsområdet i enlighet med stadens anvisningar. Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Arbetet fortlöper planenligt.
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	3	5 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	2	1 st	

3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med

 Bostadsförmedlingen har under perioden bidragit till målet *Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla* genom att fortsatt tillhandahålla en gemensam marknadsplats för hyresbostäder från såväl kommunala som privata fastighetsägare i Stockholm och i omgivande kommuner.

Insatser för att öka kännedomen om bolaget och den service som erbjuds har genomförts som avsett. För att öka antalet lägenheter i regionen som förmedlas via Bostadsförmedlingen har det genomförts flera insatser för att etablera samarbete med ytterligare bostadsbolag. Under det andra tertialet har fem nya samarbeten med fastighetsägare etablerats. Det totala antalet nya samarbeten under året, fram till och med 31 augusti uppgår till 11 stycken.

Insatser för att underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden har genomförts, bland annat genom förmedling av ungdoms- och studentlägenheter samt det återkommande utskicket till alla nyblivna artonåringar. Dialogen med fastighetsägarna om möjligheten att öronmärka små och prisvärda bostäder till ungdomsbostäder har fortsatt under perioden. Bolaget har deltagit på Järvaveckan i juni.

Bolaget har, inom ramen för det bostadssociala uppdraget, fortsatt arbetet med att förmedla Bostad först samt försöks- och träningslägenheter (FoT), med målsättningen om sammanlagt 600 bostäder under året. Detta inkluderar lägenheter som i samverkan med SHIS Bostäder och socialnämnden ska tillhandahållas för barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden.

Utfallet för perioden är sammanlagt 301 lägenheter varav 236 försöks- och träningslägenheter, 43 Bostad Först och 22 bostäder till SHIS vilket är i enlighet med vad som har efterfrågats. Årsmålet bedöms inte komma att uppnås vilket beror på att berörda lägenheter inte efterfrågas i den omfattning som anges i uppdraget.

Bolaget har under året arbetat vidare med bolagsstyrelsens mål om att bostadsförmedlingen ska erbjuda bostadssökande och fastighetsägare en kvalificerad, rättssäker och effektiv service som utvecklas utifrån kundernas behov och önskemål.









Vad gäller bolagsstyrelsens mål om att bostadsförmedlingen ska ha nöjda kunder och högt anseende har bolaget under perioden fortsatt arbeta aktivt med kundvård. Varje fastighetsägare har sin egen kundansvarig och alla bolag blir regelbundet kontaktade. Utöver detta ordnar bostadsförmedlingen aktiviteter i form av kundträffar och föredrag för att erbjuda bolagskunderna mervärde. Ett annat mervärde är den statistik och de marknadsanalyser av bostadsefterfrågan som gratis erbjuds de bolag som samarbetar med











bostadsförmedlingen.



Bolaget har under perioden fortsatt arbeta med att stärka kontrollen av intyg i syfte att säkerställa rättssäkerheten inom förmedlingsprocessen. Bland annat har kunskaps- och erfarenhetsutbyte skett med de kommunala bostadsbolagen. Förändringar i rutiner vid inhämtande av vissa uppgifter har även genomförts.



Andelen tillgänglighetsmärkta lägenheter i det kommunala bostadsbeståndet uppgick per den sista augusti 2025 till 33%. Årsmålet om 20% bedöms kunna uppnås.

Även övriga aktiviteter kopplade till uppdrag inom ramen för mål 3.3 löper på enligt plan. Se tabell nedan.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra i arbetet med att underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden				<p> Bostadsförmedlingen fortsätter att aktivt informera fastighetsägarna om möjligheten att öronmärka små och billiga lägenheter som ungdomsbostäder samt att informera om behovet av ungdomslägenheter. Information och kampanjer riktad till ungdomar, bland annat genom utskick inför artonårsdagen. Deltagande på Järvaveckan 2025, ett forum som besöks av många unga.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet fortlöper planenligt.</p>
 Bidra till stadens mål om att förmedla försöks- och träningslägenheter inklusive Bostad Först				<p> Bostadsförmedlingen ska fortsätta arbetet med att förmedla Bostad först samt försöks- och träningslägenheter (FoT) med målsättningen 600 bostäder under året.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet fortlöper planenligt. Beträffande måluppfyllelse: se analys i anslutning till indikatorn nedan.</p>
 Bostadsförmedlingen ska erbjuda bostadssökande och fastighetsägare en kvalificerad, rättssäker och effektiv service som utvecklas utifrån kundernas behov och önskemål				<p> Bolaget ska fortsatt säkerställa servicens kvalitet och rättssäkerhet genom att medarbetarna är väl insatta i verksamhetens mål och direktiv samt om hur arbetet ska utföras enligt interna riktlinjer och rutiner.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet fortlöper planenligt.</p>
 Bostadsförmedlingen ska ha nöjda kunder och högt anseende.				<p> Aktivt arbete med kundvård riktad till både de registrerade kunderna och fastighetsägare. Varje fastighetsägare har sin egen kundansvarig. Utöver det planerar bolaget ordna aktiviteter</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				i form av kundträffar och föredrag. Analys Arbetet fortlöper planenligt.
 Bostadsförmedlingen ska öka andelen lägenheter i regionen som förmedlas via bolaget.				 Personliga möten med fastighetsägare såväl som bredare kommunikationsinsatser, t ex digital annonsering, nyhetsbrev och deltagande på mässor planeras under 2025. Annonsering riktad mot fastighetsägare planeras. Likaså träffar med nyckelkunder i Stockholmsrummet där bolaget bjuder på föredrag, frukost och möjlighet att nätverka. Analys Arbetet fortlöper planenligt.
 Fortsätta att stärka kontrollen av intyg i syfte att säkerställa rättssäkerheten inom förmedlingsprocessen				 För att fortsätta att stärka kontrollen ska bolaget genomföra fortsatta utbildningsinsatser för medarbetarna och vid behov genomföra förbättringar av rutiner och arbetssätt. Analys Arbetet fortlöper planenligt.
 I dialog med privata fastighetsägare informera om goda erfarenheter från stadens allmännyttiga bolag och deras sänkta inkomstkrav, i syfte att fler ska göra motsvarande justeringar av sina krav. Bolaget ska därtill aktivt verka för att fler fastighetsägare inför sänka inkomstkrav.				 Dialogen med nya bolagskunder fortsätter under 2025 för att ännu fler bolag ska inse fördelarna med sänkta inkomstvillkor och ämnet kommer att vara temat på under flera träffar med bostadsbolagen. Analys Arbetet fortlöper planenligt.
 Kännedomen hos invånarna om bolaget och de tjänster som erbjuds skall öka.				 Bolaget genomför marknadsföringsinsatser genom sina etablerade kanaler. På webben erbjuds information på flera utländska språk. Analys Arbetet fortlöper planenligt.
 Se över möjligheten att i dialog med fastighetsägarna utveckla bättre digitala				 Bolaget fortsätter arbetet med att förbättra bilder och bildspel i annonserna. Bolaget arbetar också på en handbok för annonser med syfte att stötta och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
lösningar för lägenhetsinformation, visning och dylikt för att förenkla den sökandes bedömning tidig i processen eller vid utebliven fysisk visning				<p>motivera fastighetsägarna att lämna så mycket information som möjligt om bostaden så att annonserna ska bli så informativa som de bostadssökande efterfrågar. Under perioden planeras bolagets system för lägenhetsinlämning förbättras så att alla förutsättningar finns för att ta emot utförlig information om bostäderna.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet fortlöper planenligt. Bolaget arbetar löpande med att inhämta bättre bättre bildmaterial från fastighetsägarna.</p>
 Säkerställa att annonser om lediga bostäder innehåller utförlig information om tillgängligheten i bostaden och fastigheten samt information om källsortering, laddstolpar, cykelförråd och energieffektiviseringar				<p> Under 2025 avser bolaget fortsätta att kommunicera om möjligheten och värdet för fastighetsägare och bostadssökande av att tillgängliggöra information om källsortering, laddstolpar, cykelförråd och cykelställ samt åtgärder för energieffektiviseringar.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet fortlöper planenligt.</p>
 Säkerställa att personer med stora behov av anpassningsåtgärder i hemmet erbjuds förtur till anpassade lägenheter				<p> Förtur till anpassade lägenheter kommer fortsätta att ges under 2025 till personer som har dokumenterade behov av anpassningsåtgärder .</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet fortlöper planenligt.</p>
 Utveckla servicen för den som står i bostadskön för att motverka att personer tappar sin köplats på grund av underlåtenhet				<p> Bolaget driver ett särskilt förvaltningsobjekt som samordnar de aktiviteter som syftar till att kunden behåller sin plats i bostadskön. Under 2025 fokuserar aktiviteterna på att höja kvaliteten på kontaktuppgifter i kundregistret.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet fortlöper planenligt.</p>
 Öka antalet inlämnade lägenheter från privata fastighetsägare/förvaltare				<p> Bostadsförmedlingen ska fortlöpande arbeta med att kommunicera med regionens fastighetsägare för att få in fler bostäder till förmedling. Detta sker både genom personliga möten såväl som breda kommunikationsinsatser, t ex digital annonsering, nyhetsbrev</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och deltagande på mässor. Analys Arbetet fortlöper planenligt.
	 Andel tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd vid förmedling Analys	32,6	20 %	
	 Antal av Bostadsförmedlingen förmedlade Bostad först-, försöks- och träningslägenheter samt genomgångsbostäder för barnfamiljer Analys Årsmålet bedöms inte komma att uppnås vilket beror på att berörda lägenheter inte efterfrågas i den omfattning som anges i uppdraget	301 st	600 st	

3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb



Bolagets resultat gällande aktivt medskapandeindex (AMI) om 75 understiger årsmålet (83) och innebär en markant försämring i förhållande till förra årets utfall. Under våren utvärderades resultatet avdelningsvis och aggregerat för bolaget i sin helhet. Utvärderingen ger ingen entydig förklaring till försämringen, utan visar på en kombination av dels specifika frågor och förhållanden kopplade till respektive avdelning och dels till en generell oro relaterad till beslut om en flytt till nya lokaler. Vad gäller de avdelningsvisa orsakerna till nedgången i AMI är de nu adresserade i handlingsplaner som utarbetats på respektive avdelning. Frågor kopplade till den kommande flytten hanteras samlat och bolagsgemensamt. Dels genom tydlig och strukturerad kommunikation, dels genom en kommande process där medarbetarna på olika sätt kommer att bli involverade i planering av flytten och den förändring det innebär både vad gäller placering i lokalerna samt arbetssätt. Under perioden har planeringen för detta arbete påbörjats.

Bolagsstyrelsens mål

- Bostadsförmedlingen ska säkerställa bolagets kompetensförsörjning samt utveckla ett aktivt medarbetarskap och ett ledarskap präglad av kommunikation, tillit och mod.

Bolaget har under perioden fortsatt arbetet med att säkerställa att rätt kompetens rekryteras, bibehålls och utvecklas inom bolaget. Bolaget tillämpar kompetensbaserad rekrytering och interna utbildningar genomförs i syfte att ytterligare etablera och fördjupa denna metod. Under perioden har det hållits chefsforum, där cheferna inom bolaget får möjlighet att dela erfarenheter och kunskaper med varandra.

Bolaget arbetar för att säkerställa goda och trygga arbetsvillkor som utgår från att heltids- och





tillsvidareanställningar är normen.








- Bostadsförmedlingen ska ha en god social och organisatorisk arbetsmiljö och sjukfrånvaron ska minska

Bolaget har under perioden fortsatt att bedriva ett systematiskt arbetsmiljöarbete genom att undersöka, genomföra och följa upp verksamheten på ett sådant sätt att ohälsa och olycksfall i arbetet förebyggs och en tillfredsställande fysisk, social och organisatorisk arbetsmiljö uppnås. Samtliga medarbetare har under perioden erbjudits att få genomgå en HLR-utbildning.

Utfallet för sjukfrånvaron per sista augusti (rullande tolv månader) är 4,6%. Årsmålet 4,0 bedöms komma ej att kunna att uppnås och prognosen för året ligger på en sjukfrånvaro om 4,5%. Resultatet för korttidsfrånvaro (dag 1-14) är 2,3 %. Årsmålet 3,0% bedöms komma att uppnås och prognosen överensstämmer med målvärdet.

Bolagets chefer har under perioden fortsatt arbeta med att fånga tidiga signaler på ohälsa och ha en kontinuerlig kontakt med sjukskrivna medarbetare.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				<p> Bolaget ska fortsatt arbeta för att motverka och säkerställa att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan. Medarbetarna arbetar utifrån en servicepolicy och med stöd av coaching och teamledare. Det finns särskilda riktlinjer för att förebygga och hantera hot, i kontakten med kunder och inom organisationen. Chefernas kunskaper gällande dessa frågor säkerställs genom arbetsmiljöutbildningen.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet fortlöper planenligt.</p>
 Bostadsförmedlingen ska ha en god social och organisatorisk arbetsmiljö och sjukfrånvaron ska vara låg.				<p> Bolagets chefer ska aktivt fånga tidiga signaler på ohälsa och ha kontinuerlig kontakt med sjukskrivna medarbetare. Samtal med medarbetare med hög korttidsfrånvaro kommer att hållas för att så tidigt som möjligt kunna sätta in förebyggande insatser och förhindra ohälsa. Sjukfrånvarostatistik går igenom månatligen vilket tillsammans med det systematiska arbetsmiljöarbetet utgör grund för åtgärder.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Friskvårdsinsatser ska fortsatt genomföras. Bolaget utgår från att heltids- och tillsvidareanställningar är normen.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet fortlöper planenligt.</p>
<p>b Bostadsförmedlingen ska säkerställa kompetensförsörjning samt utveckla ett aktivt medarbetarskap och ett ledarskap präglad av kommunikation, tillit och mod.</p>				<p> Bolagets rekryteringsverksamhet sker mer interna resurser. Bolaget tillämpar kompetensbaserad rekrytering. Bolagets process för introduktion av nyanställda kommer att fortsätta utvecklas under den kommande perioden. En kompetensförsörjningsplan på tre till fem års sikt har utarbetats och ska börja tillämpas under 2025. En tillitsbaserad styrning ska prägla kultur och arbetssätt inom bolaget vilket innebär att personalen ges inflytande gällande verksamheten.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet fortlöper planenligt.</p>
	<p>  Aktivt Medskapandeindex</p> <p>Analys</p> <p>Resultatet har analyserats och handlingsplaner upprättats. Se löptext.</p>	75	83	
	<p>  Sjukfrånvaro</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget följer noga upp pågående långtidssjukskrivningar och rehabiliteringsplaner.</p>	4,6 %	4 %	
	<p>  Sjukfrånvaro dag 1-14</p> <p>Analys</p>	2,3 %	3 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Informationssäkerhet och dataskydd

Bolaget har under perioden arbetat enligt fastslagen plan för informationssäkerhet. Bolaget har etablerade rutiner för årlig klassning av de informationsmängder som hanteras inom bolaget och klassningar har skett i enlighet med rutinerna. Vidare sker inom ramen för bolagets internkontrollarbete en tertialvis uppföljning av att bolagets registerförteckningar ger en rättvisande bild av verksamhetens personuppgiftsbehandlings. Utöver kontinuerlig uppdatering av registerförteckningar och återkommande informationsklassningar har bolagets informationssäkerhetsarbete under perioden inriktats mot frågor och rutiner rörande behörighet och åtkomstkontroll.



Upphandling

Merparten av bolagets anskaffning av varor och tjänster sker genom avrop på stadens ramavtal. I det fall bolaget genomför egna upphandlingar kommer plan för systematisk uppföljning att tas fram. Under perioden fram till och med 2025-08-31 har inga nya upphandlingar genomförts.

Under perioden har en betydande ökning skett av volymen elektroniska inköp och andelen elektroniska inköp uppgår nu till 83%. Årsmålet om minst 70% elektroniska inköp bedöms därmed kunna uppnås.

Beredskap samt RSA

Bolaget har en krigsledningsplan som är utarbetad i enlighet med stadens anvisningar. Planering inför den nationella beredskapsveckan (v39) har skett under perioden. Bolaget bedöms inte bedriva samhällsviktig verksamhet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel elektroniska inköp Analys	86,1 %	70 %	
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys	100 %	100 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser





Det har inom staden etablerats en samverkan och utbyte av erfarenheter för att motverka oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden. Bolaget ingår i denna samverkan tillsammans med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och stadens bostadsbolag. Arbetet med detta uppdrag fortsätter under året.



Bostadsförmedlingen arbetar aktivt med att säkerställa att förmedlingsprocessen är rättssäker. En viktig del av detta arbete utgår från direktivet om att stärka kontrollen av bostadssökandes intyg (om inkomst, anställning m m) som utförs på uppdrag av fastighetsägarna och utgör grund för deras beslut om godkännande av den sökande som hyresgäst. För att stärka kontrollen genomförs kontinuerligt kompetenshöjande insatser riktade till bolagets medarbetare. Flera medarbetare har under perioden genomgått stadens e-utbildning i välfärdsbrottslighet. Vid utgången av 2025 ska samtliga medarbetare ha genomfört utbildningen.

Bostadsförmedlingen motverkar fortsatt välfärdsbrottslighet vilket främst sker genom de ovan nämnda insatserna för att stärka kontrollen av intyg för godkännande av hyresgäster. Under perioden har bolaget infört en ny metod för inhämtande av folkbokföringsuppgifter. Den nya metoden minimerar risken för att informationen manipuleras och att en bostadssökande får en lägenhet på felaktiga grunder.

Bolaget ser kontinuerligt över möjligheterna att ytterligare skärpa rutiner och säkerställa kontrollmekanismer. Under perioden har också justeringar skett i bolagets internkontroll.

Bolaget arbetar fortsatt för att motverka och säkerställa att medarbetarna inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan. Medarbetarna arbetar utifrån en servicepolicy och med stöd av coachning och teamledare. Det finns särskilda riktlinjer för att förebygga och hantera hot, i kontakten med kunder och inom organisationen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I fortsatt samverkan med bostadsbolagen, SHIS Bostäder, stadsdelsnämnderna och socialnämnden, i den mån det behövs, säkerställa att genomgångsbostäder tillhandahålls och kommer barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden tillgodo				<p> Bolaget ska i samverkan med bostadsbolagen, SHIS Bostäder och socialnämnden tillhandahålla genomgångsbostäder för barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden. Detta ska ske i den mån det finns efterfrågan på bostäder för denna grupp. Dessa bostäder ingår i årsmålet och i direktivet om att förmedla 600 försöks- och träningslägenheter</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet fortlöper planenligt.</p>
 I samarbete med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och stadens bostadsbolag samverka kring oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden				<p> Det har inom staden etablerats en samverkan och utbyte av erfarenheter för att motverka oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden. Bolaget ingår i denna samverkan tillsammans med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och stadens bostadsbolag. Arbetet med detta uppdrag ska fortsätta under året.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet fortlöper planenligt.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				 Bolaget skall med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet. Analys Arbetet fortlöper planenligt.

3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt



Öppen och demokratisk stad

Stockholmsrummets verksamhet bidrar till målet om den öppna och demokratiska staden. Här tillhandahålls på ett åskådligt sätt information om hur, var och varför staden växer. Rummet fungerar som en mötesplats och utgångspunkt för dialog med invånarna om stadens utveckling. Det mobila Stockholmsrummet återfanns under våren 2025 på Tensta gymnasium, där det nya Tekniska museet invigdes under maj månad. Det mobila Stockholmsrummet fanns också med på Järvaveckan. Under perioden har det även satsats på framtagande på kommunikationsinnehåll kopplat till stadsbyggnadsprocessen och samrådstillfällen för det mobila Stockholmsrummet.

För att medverka till att stärka invånarnas delaktighet och inflytande tillhandahåller bolaget information och kunskap om bostadssökandes boendepreferenser med mera vilket används i processer för bostadsbyggande och stadsplanering, exempelvis av exploateringskontoret och stadens bostadsbolag.

Bostadsförmedlingen är till för alla och bolaget har ett inkluderande och icke-diskriminerande förhållningssätt vad gäller servicen till de bostadssökande såväl som i rollen som arbetsgivare. Som har framgått ovan genomförs fortlöpande insatser för att öka kännedomen hos invånarna om bolaget och de tjänster som erbjuds.

Under perioden har bolaget arbetat med att tillgängliggöra information om bostadsförmedlingen på fler språk. För närvarande finns information om bolagets verksamhet och tjänster på 17 olika språk, inklusive de fem minoritetsspråken.

Rättigheter för personer med funktionsnedsättning

I möjligaste mån anpassas information och service till den enskildes behov och förutsättningar med tanke på funktionsnedsättningar. Bolaget säkerställer också att webbplatsen är tillgänglighetsanpassad för personer med olika typer av funktionsnedsättningar, i enlighet med EU-direktiv och lagstiftning på området. Detta sker exempelvis genom visuella anpassningar (kontrast, möjlighet till förstoring) och talande webb för synskadade. Under första tertialet 2025 togs ytterligare ett steg då informationen på bolagets webbplats tillgängliggjordes på Lättläst Svenska.

Oftast löses kundens frågor via webbplatsen och/eller telefonkontakt, men vid behov kan den bostadssökande få hjälp vid ett fysiskt möte på kundmottagningen.

Jämställdhet

Avseende jämställdhet inom staden och i ett samhällsperspektiv anknyter verksamheten till detta

exempelvis i arbetet med förtursärenden gällande våld i nära relationer. I enlighet med Stockholms stads program för jämställdhet tillser bolaget att medarbetarna har erforderlig kompetens och utbildning på området. I det interna perspektivet följs den inriktning som anges i bolagets aktiva åtgärder om lika rättigheter och möjligheter på arbetsplatsen som infördes 2021. Detta omfattar insatser för att främja jämlikhet och motverka diskriminering gällande arbetsförhållanden, löner och andra anställningsvillkor, rekrytering och befordran, utbildning och övrig kompetensutveckling samt möjligheter att förena föräldraskap och arbete.

Barnrättsarbete

Bostadsförmedlingen beaktar fortsatt barnrättsperspektivet vid planering, beslut eller genomförande av verksamheten. Detta med utgångspunkt från FN:s barnkonvention och Program för barns rättigheter och inflytande i Stockholms stad.

Barnperspektiv kan vara aktuellt i vissa förtursärenden. Vidare kan det finnas inslag av ett barnperspektiv exempelvis i bolagets förmedling av försöks- och träningslägenheter (FoT) och SHIS övergångsbostäder för barnfamiljer som levt en längre tid under osäkra boendeförhållanden. Angående bolagets interna frågor finns det i viss mån ett barnperspektiv när det gäller medarbetarnas möjligheter att förena föräldraskap och arbete vilket också nämns ovan.

HBTQI-personers rättigheter

För att säkerställa att bemötande och ordval är inkluderande (med tanke på olikheter gällande familjebildningar, sexuell identitet m m) och att servicen är likvärdig genomför bolaget fortsatt coachning och utbildning för medarbetarna som bland annat omfattar dessa frågor. Detta återspeglas även i bolagets servicehandbok.

Motverka rasism

Bolaget motverkar rasism genom att olikheter betraktas som en tillgång på jobbet. Detta innebär också ett inkluderande förhållningssätt och arbetssätt. På liknande sätt som ovan ska fortsatt coachning och tillämpning av bolagets servicepolicy bidra till detta.

Nationella minoriteters rättigheter

Bostadsförmedlingen tillhandahåller information på samtliga fem nationella minoritetsspråk.

Internationellt arbete

Bolaget har en medarbetare som svarar för samordning av de internationella frågorna och medverkar till stadens internationella arbete genom att ta emot utländska studiebesök om detta efterfrågas.

Förflyttningar kopplade till MR-programmet.

Enligt anvisningarna ska tertialrapporten innehålla exempel på förflyttningar som har skett i arbetet med att säkerställa alla stockholmares mänskliga rättigheter utifrån MR-programmets tre fokusområden.

Det tydligaste exemplet på förflyttning som skett under perioden är att informationen på bolagets hemsida nu finns tillgänglig på Lättläst Svenska. Denna åtgärd svarar mot MR-programmets fokusområden Välfärd och service samt Delaktighet och inflytande. Den primära målgruppen är personer med funktionsnedsättning med åtgärden förväntas även få betydelse för andra grupper, som till exempel personer som håller på att lära sig svenska språket.

Ytterligare en förflyttning kopplad till MR-programmet som genomförts under perioden är den ovan nämnda satsningen att tillgängliggöra information om bolaget på 17 språk, däribland de nationella minoritetsspråken.

Bolagets CSRD-arbete

Bolaget har under året format en intern organisation för arbetet med CSRD. Organisationen innehåller

representation från bolagsledningen, ekonomi- och HR-funktionerna samt förmedlingsverksamheten. Bolaget har deltagit i de samverkansgrupper och hållbarhetsseminarier som moderbolaget anordnat.

Den analys av bolagets konsekvenser för människor och miljö som genomförts pekar på att bolaget, utifrån den verksamhet som bedrivs, främst har påverkan på den sociala hållbarheten. Detta dels i sin egenskap av arbetsgivare, men framförallt som en central aktör inom Stockholms bostadsförsörjning. Arbetet med CSRD och den kommande rapporteringen kommer därmed ha sin huvudsakliga inriktning mot social hållbarhet.

Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB)

Sammanfattande kommentar

SISAB tillhandahåller ändamålsenliga, kvalitativa, trygga, miljömässigt hållbara, flexibla och kostnadseffektiva lokaler och utemiljöer för stadens förskole- och skolverksamhet. SISAB har under 2025 stärkt fokus på underhållsplanering för att bibehålla fastigheternas långsiktiga värde och erbjuda funktionella lokaler för stadens verksamheter och övriga hyresgäster. Ett vikande elevunderlag skapar kapacitet för evakueringar och ett ökat fokus på ersättningsinvesteringar efter ett mångårigt fokus på att tillskapa ny kapacitet i tider då elevunderlaget ökat. En omställning sker därför till ett fokus på underhållsplanering. Arbetet stärks genom ökat fokus på planering och genomförandekraft samt systemstöd. Bolagets underhållsstrategi ger inriktning där personsäkerheten går först följt av klimatskal och eventuella myndighetsanmärkningar. I underhållsarbetet framöver kommer arbetet delas upp i tre kategorier, helrenovering av skolor som kräver evakuering, byggnader med risk för inomhusmiljöproblem samt löpande underhåll som inte kräver evakuering. För att stärka planering och möjlighet att göra löpande omprioriteringar är nyckeltalsanalys och uppdaterad teknisk status på fastigheterna av stor vikt.

Genom ett förhållningssätt som kombinerar hållbarhet, trygghet och kostnadseffektivitet är målet utifrån bolagets vision 2040 att skapa Stockholms bästa skolmiljöer för barn och unga och bidra till stadens utveckling. SISAB säkerställer mest skola för pengarna genom att ha en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser. SISAB ska alltid sträva efter att bli mer effektiv och att tillhandahålla tjänster till rätt kostnad och rätt kvalitet. I början av året lanserades Mina sidor som är en ny hyresgästportal för bolagets hyresgäster. Mina sidor är en utbyggnad av tidigare serviceportal som använts av hyresgästen för att göra serviceanmälningar till SISAB. På Mina sidor får hyresgästerna tillgång till värdefull information – både allmän och specifik – om sina fastigheter. De kan enkelt registrera och följa sina ärenden, vilket gör kontakten med bolaget smidigare, robust och mer transparent.

Utifrån SISAB:s trygghetsarbete så ska SISAB:s skolor och förskolor vara 100 procent trygga för alla målgrupper som vistas i och nära dem. Det gäller elever och personal, allmänheten, närboende och föreningsliv som vistas i och nära fastigheterna efter verksamhetstid, medarbetare samt leverantörer och entreprenörer på bolagets byggarbetsplatser. Utifrån det arbete som bolaget genomfört under 2024 där nyckeltal inom trygghetsområdet tagits fram, blir nu en naturlig förlängning under 2025 att fortsätta att utveckla verksamheten ur ett trygghetsperspektiv och utifrån upplevd servicekvalitet. Med nyckeltalen som stöd kan bolaget än tydligare identifiera behovet av nya eller ytterligare insatser. Ett specifikt utvecklingsområde är tryggheten vid tomställda lokaler. SISAB har redan nu på plats en visualisering över bolagets tomma lokaler för att kunna initiera platssamverkan där bolaget ser att insatser behövs för att öka trygghetsarbetet.

Utifrån hållbarhet så fokuserar SISAB:s färdplan på stadens mål om ett klimatpositivt Stockholm till 2030 och hur SISAB ska kunna bidra till detta mål genom att reducera de klimatpåverkande utsläppen. SISAB ska också bidra till ökad biologisk mångfald genom gröna gårdar, bygga och förvalta utan miljö- och hälsofarliga kemikalier, förebygga konsekvenser av ett förändrat klimat, öka cirkulära flöden samt minska bolagets energianvändning. SISAB har under året fortsatt arbetet med att minska energianvändningen, bland

annat genom arbetet med realtidsmätning av elabonnemang för att kartlägga effektuttag och bättre identifiera åtgärder för att minska både effekt och eluttag. Arbetet fortsätter under året att skärpa kravställningen för klimatpåverkan vid inköp och upphandlingar samt ta fram en förbättrad process och mätmetodik för uppföljning av utsläpp inom bolaget. För att ytterligare förstärka hållbarhetsarbetet i linjeverksamheten har bolaget även omfördelat personella resurser samt jobbat vidare med att förstärka arbetsmetodik för hållbarhet.

Höga ambitioner för skolmiljöer ska förenas med en stabil och långsiktigt hållbar ekonomi. Färdplanen för kostnadseffektivitet beskriver arbetssätt som stödjer ett effektivt resursutnyttjande för att säkerställa mest skola för pengarna där SISAB bidrar till att stadens ekonomi är stark och hållbar. SISAB arbetar aktivt med att utveckla stöd för underhållsplanering. I samarbete med utbildningsnämnden har SISAB under 2024 och 2025 tagit fram en gemensam upprustningsplan i syfte att skapa en tydlig prioritering och inriktning över vilka av stadens skolor som är i störst behov av upprustning och för att skapa en proaktiv evakueringsplanering. I arbetet med denna kategori av underhållsprojekt kommer SISAB främst utgå från de skolor som har stora renoveringsbehov de kommande 10 åren. Arbetet har återslagits i bolagets flerårsplan för 2026-2028.

Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Omsättning	2 218 472	3 273 677	3 439 827
Rörelsekostnader	-992 443	-1 482 529	-1 619 741
Avskrivningar	-708 301	-1 032 887	-1 064 052
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-165 642	-270 045	-259 279
Övriga kostnader	2 304	-13 216	-21 751
Finansnetto	-300 389	-474 999	-475 004
Resultat efter finansnetto	54 001	0	0

Tabellerna ovan avser SISAB inklusive dotterbolag. Utfall investeringar nedan inkluderar även vilande moms om cirka 17 mnkr. Exklusive den vilande momsen blir utfallet för nyproduktion -1,7 mnkr till följd av en vidarefakturerings av ett avbrutet projekt (nybyggnation av förskola på Gullingeplan 30 i Spånga), strategisk ombyggnation 385,0 mnkr och ersättningsinvesteringar 337,8 mnkr.

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Nyproduktion	-1 742	17 000	12 000
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	402 382	758 000	738 000
Ersättningsinvesteringar	337 751	600 000	600 000
Summa investeringar	738 391	1 375 000	1 350 000

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
-----------	--------

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	257
Balansomslutning	20 533 177

Analys

Tertialbokslut

Resultatet efter finansnetto, ackumulerat till och med den sista augusti, uppgår till 54 mnkr för koncernen. För SISAB uppgår resultat efter finansnetto till 36 mnkr. Totala intäkter för perioden uppgår till 2 221 mnkr, vilket är 47 mnkr högre än budget för perioden. De högre intäkterna hänför sig i huvudsak till hyresintäkterna som överstiger budget med 32 mnkr. Övriga intäkter överstiger budgeten för perioden med 15 mnkr.

Hyresintäkternas avvikelse på 32 mnkr avser främst ökade intäkter kopplat till hyresgäst Anpassningar och ränteersättning avseende de investeringar som hyresgästen betalar av.

Övriga intäkter överstiger budgeten för perioden med 15 mnkr. Ökningen av de övriga intäkterna beror huvudsakligen på vidarefakturerade intäkter från tillkommande beställningar av hyresgäster gällande mindre hyresgäst Anpassningar samt vidarefakturerings av nedlagda kostnader i projekt som har avbrutits eller pausats av beställaren enligt samverkansavtalets principer. Intäkterna avseende verksamhets Anpassningar i de större projekten har dock inte fakturerats enligt planering i budget. Utifrån detta har således de övriga intäkterna inte ökat i samma grad som de vidarefakturerade kostnaderna som ingår i driftkostnaderna.

Driftkostnaderna för perioden uppgår till 691 mnkr, vilket är 11 mnkr högre än budget för perioden. Inom driftkostnaderna avviker exempelvis mediakostnader med 22 mnkr lägre än budget, vilket beror på gynnsamma väderförhållanden jämfört med antaganden samt ett aktivt arbete med energieffektiviseringar. Utfallet för tomträterna överstiger budget med 5 mnkr, vilket beror på ökade kostnader jämfört med budget. Dessa kostnader aviseras vidare till hyresgäst. Vidarefakturerade kostnader avseende mindre verksamhets Anpassningar överstiger budget med 20 mnkr, vilket vidarefakturerats till hyresgäst.

Ombyggnads- och underhållskostnaderna uppgår till 119 mnkr vilket är 12 mnkr högre än budget för perioden. Avvikelsen beror på att bolaget har kunnat genomföra fler planerade åtgärder till följd av ökat kostnadsutrymme då hyresintäkterna har ökat jämfört med budget.

Reparations- och skadegörelsekostnader uppgår samlat till 119 mnkr i perioden, vilket överstiger budget med 17 mnkr. Avvikelsen beror på att det har genomförts fler oplanerade reparationsåtgärder under början av året än budgeterat.

Administrations- och personalkostnader för perioden uppgår till 228 mnkr, vilket är 17 mnkr lägre än budget. Detta kopplas främst till personalomsättning, förseningar i viss ersättningsrekrytering samt beslut om att inte ersättningsrekrytera eller avvakta vissa rekryteringar till senare. Även övriga externa kostnader understiger budget, vilket främst beror på kostnader avseende IT-system där utfallet inte har kommit in i den takt som planerats i budgeten.

Avskrivningarna enligt plan uppgår till 708 mnkr, vilket är 24 mnkr högre än budget. Ökningen beror till övervägande del på investeringar för hyresgästens räkning som de betalar av via hyrestillägg.

De finansiella kostnaderna för koncernen uppgår till 300 mnkr och är 29 mnkr lägre än budget. SISAB:s räntekostnader uppgår till 319 mnkr, vilket är 11 mnkr lägre än budget. Avvikelsen är direkt kopplat till räntenivåer och investeringstakt.

Investeringar

Investeringarna uppgår till 721 mnkr vilket är 161 mnkr lägre än budget. Detta beror främst på tidsförskjutningar i projekt beställda av hyresgäst.

Period	Utfall T2 (mnkr)	Årsbudget (mnkr)	P1 (mnkr)	P2 (mnkr)
Jan	39	78	72	67
Feb	74	99	97	93
Mars	87	110	108	103
April	102	106	104	100
Maj	81	121	118	108
Juni	108	120	119	120
Juli	110	112	112	119
Augusti	120	136	143	153
Ack T2	721	882	873	863

Årsprognos

Koncernens resultat efter finansnetto prognostiseras till 0 mnkr, varav SISAB:s resultat prognostiseras till - 25 mnkr. Mellanskillnaden mellan koncernens resultat och SISAB:s resultat avser ränteintäkter hos SISAB:s dotterbolag.

Totala intäkter beräknas uppgå till 3 440 mnkr vilket överstiger budgeten med 166 mnkr.

Hyresintäkterna uppgår till 3 271 mnkr av totala intäkter och förväntas vara 82 mnkr högre än budget, vilket främst hänför sig till tillkommande hyrestilllägg avseende beställda verksamhetsanpassningar samt ränteersättning kopplat till dessa anpassningar.

Övriga rörelseintäkter beräknas uppgå till 169 mnkr vilket är 84 mnkr högre än budget och hänför sig främst till kostnader som vidarefaktureras till hyresgäster gällande beställningar från dessa samt försäkringsersättning för årets och tidigare års försäkringsskador.

Driftkostnader förväntas uppgå till 1 040 mnkr för helåret vilket är en ökning med 16 mnkr jämfört med budget. Den främsta delen av ökningen beror på kostnader för mindre verksamhetsanpassningar som ska vidarefaktureras till hyresgäst. Kostnaderna som ska vidarefaktureras möts upp av ökade intäkter. Inhyrningskostnaderna för paviljonger har minskat då tomställda paviljonger avetableras. Tomträttsavgälder beräknas öka under året vilket aviseras vidare till hyresgäst. Prognosen för mediakostnaderna är sammantaget något lägre än i budgeten.

Ombyggnads- och underhållskostnader beräknas till 463 mnkr vilket är en ökning med 106 mnkr jämfört med budget. Förändringen jämfört med budget beror på att SISAB:s kostnadsutrymme har ökat, i kombination med vissa mindre omfördelningar, jämfört med budget då hyresintäkterna är högre än i budget. Majoriteten av det ökade kostnadsutrymmet har prioriterats till underhållet i fastigheterna.

SISAB:s administrations- och lönekostnader beräknas vara 5 mnkr högre i jämförelse med budget och uppgår till 375 mnkr. Avvikelsen förklaras främst av ökade kostnader för juridiska tjänster och konsulter. Prognosökningen för juridiska tjänster motiveras av pågående entreprenadrelaterade diskussioner. Konsultkostnadernas ökning beror på strategiskt vägval att ta in särskilt stöd med anledning av stärkt intern kontroll och seriositetskontroller för bolaget samt konsultstöd gällande det bolagsövergripande arbetet att stärka bolagets ekonomistyrning vilket även omfattar systemstöd.

Avskrivningarna förväntas uppgå totalt till 1 064 mnkr, vilket är en ökning med 31 mnkr jämfört med budget. Förändringen av avskrivningarna är en främst en följd av löpande justeringar av tidpunkter för aktiveringar.

(Tio största tillkommande avskrivningar presenteras i tabell)

Projektnummer	Projektnamn	Projektkostnad som aktiveras 2025 (mnkr)	Avskrivning (mnkr)	Godkänd entreprenad
---------------	-------------	--	--------------------	---------------------

Projektnummer	Projektnamn	Projektkostnad som aktiveras 2025 (mnkr)	Avskrivning (mnkr)	Godkänd entreprenad
706350	Bredängsskolan, Stambyte, Hus A,I,G,H,V, Bredängstorget 23	58	2,1	2025-03-14 2025-06-15
710800	Sjöängsskolan, Byte VS-system, Hus A och B och D, Gripsholmsvägen 29	28	1,2	2025-10-31
712280	Björnbodaskolan, Paviljonguppställning	20	1,0	2025-10-31
901514	Nya Elementar, installation solceller, Bergslagsvägen 80	3	0,3	2025-03-13
712060	Eiraskolan, modernisering el och belysning, hus BCE, Parmmätargatan 10	21	0,3	2025-08-29
710330	Hägerstensåsens skola, HIN E5, tillgänglighet, Hus B,C,G,Sparbanksvägen 36	7	0,2	2025-08-29
710250	Johannes skola, HIN E5, tillgänglighet, Hus A,B, C, Roslagsgatan 61	5	0,2	2025-08-11
712220	Eiraskolan, uppsamlade åtgärder, hus BC, Parmmätargatan 10	2	0,2	2024-12-30
712350	Höglandsskolan, värmestammar och radiatorer, Skaldev 4-6/Djupdalsv 13-15	12	0,2	2025-09-18
714030	Vårbergsskolan, Skolgårdsupprustning	8	0,2	2025-05-06

De finansiella kostnaderna förväntas uppgå till 475 mnkr, vilket är oförändrat från budget.

Investeringsverksamheten i ny- och ombyggnationer kräver tillgång till finansiering som SISAB tillgodoser genom upplåning via Stockholms Stadshus AB. Bolaget har en hög belåning och är därmed exponerad för finansiella risker. Oförutsedda händelser på fastighets- och kreditmarknaden kan påverka aktuella ränteläget och förändra förutsättningarna för bolaget.

Investeringar

Investeringarna förväntas uppgå till 1 350 mnkr för helåret 2025, vilket är 25 mnkr lägre än budget. Minskningen beror främst på tidsförskjutningar i projekt beställda av hyresgäst.

I årsprognosen finns dock osäkerhetsfaktorer hos beställarna vilket påverkar bedömningen av investeringsnivån. SISAB har gjort en bedömning avseende investeringsnivå utifrån känd information från hyresgäst. Förändras hyresgästens prioriteringar, behov och finansiella förutsättningar kan detta få en konsekvens på SISAB:s investeringsnivå för 2025.

Varje projekt prövas och prioriteras vilket bygger på en samverkan mellan SISAB och dess beställare. Samverkan fortskrider i syfte att åstadkomma en ständigt förbättrad kostnadseffektivitet vid genomförandet

av investeringar.

Ersättningsinvesteringar inom bolaget prioriteras utifrån olika drift- och underhållsåtgärder samt status och behov som ger bolagets planerade underhåll över tid. De åtgärder som krävs för att trygga personsäkerheten i fastigheterna har alltid högsta prioritet. Därefter prioriteras underhåll för att säkra byggnadernas klimatskal (tak, fasad, fönster, dörrar och grund) och invändiga installationer för att säkra byggnadernas långsiktiga överlevnad. Även åtgärder för att förebygga eller avhjälpa myndighetsanmärkningar är prioriterade. Utöver det planeras övriga åtgärder som inte omfattas av ovanstående.

Tabellen visar de beslut/projekt som i budget förväntades ha högst utfall under 2025 och redovisar prognos i miljoner kronor för de större projektens investeringsbudget (eventuella beslutade driftandelar ingår inte).

Projektnummer	Projektnamn	Utfall T2 (mnkr)	Årsbudget 2025 (mnkr)	Prognos 2 2025	Godkänd entreprenad
706350	Bredängsskolan, Stambyte, Hus A,I,G,H,V	26	54	40	2027-06-18
711910, 712120, 741590	Bäckahagens skola etapp 1 & 2, om- och tillbyggnad hus A-C, E	12	33	34	2027-08-31, 2027-08-31, 2023-06-15
713360, 707850, 711430	Drivhuset etapp 2, ombyggnad, Hus C, D, E, F och G samt tak hus C,D,F	103	135	124	2026-08-01, 2026-08-10, 2026-06-01
740250, 707020	Grimtaskolan, Vent/ stambyte & kapacitetsökning kök/ matsal, hus B,C,D	69	154	66	2026-04-01, 2026-04-01
709760, 711850, 742370, 708400	Lillholmsskolan, nybyggnation G,H samt ombyggnation hus A	1	25	2	2027-09-30, 2028-08-31, 2022-04-14, 2027-06-30
710820	Sköndalsskolan, kapacitetsökning, hus F, Perstorpsvägen 75	22	35	29	2025-09-30
709780	Slättgårdsskolan, återuppbyggnad huvudbyggnad, Hus K	49	125	131	2026-03-31
752710	Stadshagsskolan, Ventilation, Hus A, S:t Göransgatan 145	34	65	67	2026-03-04
702960, 711230	Torpgläntan 8, Nybyggnad, Hus C, Stallarholmen 17	33	39	41	2025-07-25, 2024-08-31
710600, 703130, 711190, 710990	Vällingbyskolan, ombyggnad hus A, nybyggnad hus L	58	115	79	2025-12-01, 2027-06-15, 2025-11-01, 2024-01-31

Tillkommande elevplatser

Prognosen för antalet tillkommande platser är oförändrad från budget och uppgår till 606 platser. Av dessa utgör förskolor 128 platser och skolor 478 platser.

Projektnamn	Tillkommande platser	Godkänd entreprenad
Torpglantan 8, Nybyggnad förskola, Hus C, Stallarholmen 17	78	2025-07-25
Sköndalsskolan, kapacitetsökning, hus F, Perstorpsvägen 75	162	2025-09-30
Vällingbyskolan, Nybyggnad, Hus L	300	2025-11-01
Gärdesskolan, utökning anpassad grundskola, hus B	16	2025-11-18
Bägerstavägen 41, Nybyggnad förskola, Hus B, Lillstugan 1	50	2025-01-31

1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden



KF-målet bedöms uppfyllas under året.

SISAB sätter barnets bästa i främsta rummet och verkar för en stad där alla barn och unga ges möjligheter att utvecklas efter sina egna förutsättningar och få en bra start i livet. SISAB:s beslutsfattande ska utgå från ett tydligt barnperspektiv och barnets bästa ska alltid stå i centrum. Inom ramen för bolagets projektverksamhet utgår varje projekt från den barnkonsekvensanalys som tas fram av utbildningsförvaltningen eller stadsdelsförvaltningar. Barnrättsperspektivet tas med i beslutsunderlag kring enskilda projekt. Bolagets skolgårdsprojekt för året bygger liksom tidigare skolgårdsprojekt på elevinflytande där elevdialog är en viktig del av metoden. Elevgrupper på skolorna har fått arbeta med landskapsarkitekter för att planera sin nya skolgård. Repgungor och en Narniatunnel står på önskelistan. Några idéer fick stanna på ritbordet, som linbana, fotbollsplan i tre våningar och plattformar för att vila uppe i träden.

I nyproduktion av en förskola på Bägerstavägen i Enskede har bolaget utfört en upprustning av den befintliga gården där ett samverkansprojekt, "Barnens val", genomförts mellan SISAB, verksamheten och barn som ska gå på den nya förskolan. Barnen har varit delaktiga och kunnat påverka valet av lekutrustning. Invigningen av förskolegården utifrån Barnens val sker under hösten 2025.

Vid invigning av den nya förskolan Regnbågsängen på Stångåvägen i Bagarmossen var det även barnen själva som höll guidad rundvandring i huset och genom detta förmedlade sitt perspektiv på ute- och inomhusmiljön.

SISAB är på god väg att nå förväntade resultat som formulerats för året utifrån inriktningsmålet. Bolaget prognostiserar att samtliga aktiviteter kommer att nå måluppfyllelse i slutet av året.

1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid



SISAB sätter barnets bästa i främsta rummet och verkar för en stad där alla barn och unga ges möjligheter att utvecklas efter sina egna förutsättningar och få en bra start i livet. SISAB:s beslutsfattande ska utgå från ett tydligt barnperspektiv och barnets bästa ska alltid stå i centrum. Inom ramen för bolagets projektverksamhet utgår varje projekt från den barnkonsekvensanalys som tas fram av utbildningsförvaltningen eller stadsdelsförvaltningar. Barnrättsperspektivet tas med i beslutsunderlag kring

enskilda projekt. Bolagets skolgårdsprojekt för året bygger liksom tidigare skolgårdsprojekt på elevinflytande där elevdialog är en viktig del av metoden. Elevgrupper på skolorna har fått arbeta med landskapsarkitekter för att planera sin nya skolgård. Repgungor och en Narniatunnel står på önskelistan. Några idéer fick stanna på ritbordet, som linbana, fotbollsplan i tre våningar och plattformar för att vila uppe i träden.

I nyproduktion av en förskola på Bägerstavägen i Enskede har bolaget utfört en upprustning av den befintliga gården där ett samverkansprojekt, ”Barnens val”, genomförts mellan SISAB, verksamheten och barn som ska gå på den nya förskolan. Barnen har varit delaktiga och kunnat påverka valet av lekutrustning. Invigningen av förskolegården utifrån Barnens val sker under hösten 2025.

Vid invigning av den nya förskolan Regnbågsängen på Stångåvägen i Bagarmossen var det även barnen själva som höll guidad rundvandring i huset och genom detta förmedlade sitt perspektiv på ute- och inommiljön.

1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan

I uppdraget att äga, förvalta och utveckla huvuddelen av Stockholms grundskolor, gymnasieskolor och friliggande förskolor utgår SISAB från barn och ungas bästa genom att identifiera konsekvenser och ta hänsyn till barn och ungas behov. Stadens förskole- och skolgårdar förvaltas för att bli grönnare och mer klimatanpassade och utveckling av mer grönska är prioriterat på gårdar med höga temperaturer.

Tillsammans med verksamheterna planerar SISAB och genomför underhållsprojekt med fokus på hållbarhet. Bland annat skedde under sommaren ett större underhållsarbete gällande energieffektivisering av värmesystemet på Bagarmossens skola. Vid en injustering så balanseras radiatorsystem så att det är optimerat utifrån tryck och flöden för att undvika ljudproblem eller för den delen att värmepumpen går mer än den behöver. Samtidigt som inomhustemperaturen ska blir så optimal som möjligt innebär arbetet en energieffektivisering.

På sommaren när många av bolagets fastigheter är tomställda medges tillfälle för SISAB att utföra så mycket som går och många av bolagets projekt har arbetat för högttryck. Ett exempel på detta är Stadshagsskolan på Kungsholmen. Förutom ett nytt ventilationssystem byts även övriga tekniska installationer ut och ytskikt ses över. Därutöver renoveras yttertaket som utrustas med en solcellsanläggning. Skolverksamheten får nya specialsalar för musik och bild liksom bättre personalutrymmen. Utomhus genomförs dräneringsarbeten och marksanering. Runt skolan tillskapas sedan nya gröna planteringar. Stadshagsskolan är en grönklassad byggnad och har ett högt kulturhistoriskt värde. Därför har SISAB ett nära samarbete med arkitekt, antikvarie, byggtreprenör och staden för att se till att bolaget bevarar så mycket som går av dess historiska, kulturhistoriska eller konstnärliga uttryck.





I Bredäng pågår återuppbyggnaden av huvudbyggnaden för Slättgårdsskolan, som förstördes i brand 2020. Skolbyggnaden ska stå klar i mars nästa år och hela projektet inklusive skolgård ska vara färdigt sommaren 2026. Placering och utformning av huskropp har gjorts utifrån ett trygghetsperspektiv, för att förstärka insyn till skolgården från kringliggande fastigheter. För att minska områden med mindre uppsikt och trånga vrår har byggnaden gjorts kompakt och flyttats upp i ett hörn av fastigheten, detta gör även att insynen på skolgården förbättras väsentligt från omkringliggande gångstråk och fastigheter.


Under sommaren har bolaget arbetat med takbyte på hus på Sankt Jacobi i Vällingby, Johan Skytteskolan och förskolan Sylvestergatan 2 i Älvsjö, Solbergaskolan i Hägersten, Södra Ängby skola, Förskolan Grävlingsvägen 11 och Bromma Enskilda skola i Bromma och på förskolan Skydraget 34 i Spånga.

Som en del av att underhålla våra befintliga skolor verksamhetsanpassar SISAB även Vårbergsskolan. Vårbergsskolan är för tillfället en evakueringsskola för två andra skolor, Slättgård- och Söderholmsskolan. Genom att renovera Vårbergsskolan säkerställer bolaget att skolan kan nyttjas långsiktigt för både

permanent grundskoleverksamhet eller som en resurs vid framtida evakueringsbehov. Samtidigt genomförs skolgårdsåtgärder för att höja kvaliteten på utemiljön. Gården får tydligare zoner med fler aktiviteter. Projektet utgår från kommunfullmäktiges uppdrag om att stadens skolgårdar behöver bli bättre, grönare och mer klimatanpassade.

Under sommaren genomfördes årets skolgårdsprojekt med målet att skapa gröna miljöer som lockar fram upptäckarlust och kreativ lek hos skolbarnen. Ambitioner är att skolgårdar med till exempel klätterstockar och bambutunnlar ska inspirera pojkar och flickor i olika åldrar till gemensam aktiv lek. Fokus på mer grönska bidrar även till klimatanpassning i form av mer skugga och genomsläppliga markmaterial. Aktuella skolor i år var Björngårdsskolan på Södermalm, Elinsborgsskolan och Oxhagsskolan i Järva, Snösätraskolan i Enskede- Årsta- Vantör och Solbergaskolan i Hägersten- Älvsjö. Elevgrupper på skolorna har fått arbeta med landskapsarkitekter för att planera sin nya skolgård.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta att delta i utbildningsnämndens arbete för att Stockholms skolgårdar bättre kan rustas för att främja idrott och rörelseinriktad lek tillsammans med idrottsnämnden, kulturnämnden och utbildningsnämnden				<p> SISAB kommer under året genomföra fem skolgårdsprojekt med bland annat fokus på att skapa grönare utemiljöer. Arbete med projektering av förskolegårdar planeras att påbörjas under 2025 efter beställning från respektive stadsdelsförvaltning.</p> <p>Analys</p> <p>Under juli och augusti månad har produktionen på skolgårdsprojekten gått på högvarv. Försyn och besiktning har utförts enligt plan och alla skolgårdar har kunnat öppna till skolstart. Några få besiktningsanmärkningar kvarstår att åtgärda. Invigningar genomförs på tre av fem skolgårdar i slutet av augusti. Enligt planeringen genomförs alla planteringar under höstlovet.</p>
 Påbörja implementeringen av stadens nya lekvärdesriktlinjer för skol- och förskolegårdar, och funktionsprogram för förskola				<p> Bolaget implementerar lekvärdesriktlinjer och samtidigt arbetar med att utveckla standard för besiktningar och löpande utvärdera när nya material används utifrån ett långsiktigt driftkostnadsperspektiv</p> <p>Analys</p> <p>Lekvärdesriktlinjer har inkommit till SISAB på</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				remiss som en del i beredningen inför beslut.
				 <p>Stadsdelsnämnderna ska i samråd med förskolenämnden, SISAB och övriga relevanta aktörer inventera, prioritera och initiera upprustningar av befintliga förskolegårdar utifrån lekvärdesriktlinjerna</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har mottagit fyra beställningar från stadsdelsförvaltningarna i Farsa, Kungsholmen, Enskede-Årsta-Vantör och Hässelby-Vällingby. Processen med att ta fram förslag på gårdar samordnas av förskoleförvaltningen.</p>

1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst

SISAB deltar i utbildningsnämndens råd för funktionshinderfrågor där rådets arbete utgår från stadens program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning. Syftet är att beakta funktionshinderperspektivet i beredningsarbetet samt att skapa bästa tänkbara skola och förskola för elever och personal i Stockholms stad.

SISAB arbetar med de så kallade HIN-projekten (tillgänglighetsprojektet HIN, enkelt avhjälpa hinder) i olika etapper sedan flera år tillbaka för att tillgänglighetsanpassa offentliga lokaler. Bolaget arbetar också med "Goda Exempel" NPF lärmiljöer - att bygga för alla. Bolagets interna projekteringsanvisningar som bland annat förtydligar och krävställer tillgänglighetsfrågor uppdateras löpande.

Bolaget har under sommaren arbetat med fyra projekt avseende HIN-åtgärder: Snösätraskolan och Hagsätraskolan i Bandhagen, Konradsberg på Kungsholmen och Johannes skola i Norra innerstaden.

1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet

1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv

SISAB arbetar tillsammans med övriga berörda nämnder för att fortsatt göra skol- och idrottslokaler tillgängliga för civilsamhällets organisationer för att på så sätt ge ökade möjligheter för barn och ungas fritid. SISAB hyr ut bolagets lokaler till utbildningsförvaltningen som i gällande samverkansavtal förfogar över lokalerna dygnet runt. Uthyrningen för föreningsverksamhet hanteras således av bolagets hyresgäster och sker i andra hand, per timme. Lokaler som finns tillgängliga bokas genom idrottsförvaltningens



bokningssystem.



I linje med Stockholms stads program för idrott, motion och friluftsliv 2024-2028 har bolaget fortsatt arbetet med att utveckla och rusta utemiljöer på skolor och förskolor för att dessa typer av idrottsmiljöer ska vara väl underhållna, tillgängliga och trygga. Dessa miljöer är viktiga arenor i staden både för spontant idrottande samt för föreningsliv, exempelvis har Oxhagsskolan i Järva under sommaren fått en ny bollplan i samband med bolagets skolgårdsprojekt.

I ägardirektivet "Att fortsätta att delta i utbildningsnämndens arbete för att Stockholms skolgårdar bättre kan rustas för att främja idrott och rörelseinriktad lek, i syfte att tillvarata utemiljöer på bästa sätt" så samverkar SISAB med utbildningsförvaltningen och anpassar enligt önskemål.

Målet är att skapa gröna miljöer som lockar fram upptäckarlust och kreativ lek hos skolbarnen. Ambitioner är att skolgårdar med till exempel klätterstockar och bambutunnlar ska inspirera pojkar och flickor till gemensam aktiv lek. Fokus på mer grönska bidrar även till klimatanpassning i form av mer skugga och genomsläppliga markmaterial. Att bygga om eller anpassa befintliga skolgårdar utförs av SISAB på uppdrag av utbildningsförvaltningen.

Trygghetsfrågorna står alltid mycket högt på agendan i SISAB:s alla fastigheter, oavsett om det är en invändig idrottslokal eller utvändig markanläggning som nyttjas för idrott. När SISAB tillgängliggör nya lokaler på uppdrag av utbildningsförvaltningen är till-, och frångänglighet viktiga frågor att tillgodose. SISAB har fortsatt arbetet att se över möjlighet att anlägga nya konstgräsplaner för fotboll på skolor i västerort för att fler barn och unga ska få möjlighet att utöva såväl organiserad som spontan idrott.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Verka för att tillgängliggöra nybyggda skollokaler och skolidrottshallar för idrotts-, kultur-, föreningsverksamhet och stadens fritidsverksamheter samt möjliggöra uthyrning av fler befintliga skollokaler och skolidrottshallar. I arbetet kan med fördel möjligheterna med digital teknik tas tillvara				<p> SISAB kommer att arbeta med utveckling av koncept för att möjliggöra tillgängliggörande av lokaler utifrån behov.</p> <p>Analys</p> <p>Utredningsbeställningar på tillgängliggörande av sex skolidrottssalar har inkommit från utbildningsförvaltningen och arbete har påbörjats. Aktuella skolor är Midsommarkransens grundskola i Hägersten, Mariehällsskolan i Bromma, Olaus Petri skola i Norra innerstaden, Vårbergsskolan i Skärholmen, Hedvig Eleonora skola i Norra innerstaden och Björnsgårdsskolan på Södermalm. Bolaget inväntar också utredningsbeställning av aula på Hässelby gårdsskolan. Utredning kring övertagande av</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				ansvar för passersystem ska redovisas till Stadsledningskontoret i december.
				  <p>Utbildningsnämnden ska i samarbete med idrottsnämnden, kulturnämnden och SISAB öppna upp fler idrottshallar för föreningslivet, även under kvällar och lov, samt fortsätta arbetet med att tillgängliggöra andra skollokaler för förenings- och kulturliv</p> <p>Analys</p> <p>Utredningsbeställningar på sex skolor har inkommit, Midsommarkransens grundskola i Hägersten, Mariehällsskolan i Bromma, Olaus Petri skola i Norra innerstaden, Vårbergsskolan i Skärholmen, Hedvig Eleonora skola i Norra innerstaden och Björnsgårdsskolan på Södermalm. Ytterligare en beställning väntas under hösten, gäller Högländsskolan i Bromma. Arbetet pågår med dokumentet "Information och regler för upplåtande av skollokaler till idrottsförvaltningen" ett dokument som kommer ägas av utbildningsnämnden och idrottsnämnden där SISAB deltar i arbetet.</p>

2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning



KF-målet bedöms uppfyllas under året.

Stadens mål och SISAB:s färdplan Hållbara SISAB vägleder bolaget att välja rätt åtgärder i allt från den dagliga driften och förvaltning till nybyggnation av skolor och förskolor. SISAB prioriterar att arbeta systematiskt med krav och uppföljning för att nå bolagets egna och stadens mål. På detta sätt kan bolaget

bidra till en rättvis och inkluderande omställning. SISAB har även en intern miljö- och klimathandlingsplan för bolaget som samlar insatser gällande bolagets bidrag till stadens mål.

SISAB har även uppdaterat projekteringsanvisningar kring cirkularitet utifrån fokus att bevara, underhålla och återbruka. SISAB:s återbrukslager har funnits sedan tre år och bygger i grunden på att öka servicen samt korta ledtiden för beställningar av vissa komponenter till bolagets hyresgäster och minska utsläpp. Två större lager finns på två skolor och bolaget främjar även återbruk i nya avtal.

SISAB har vid inköp och upphandlingar skärpt kraven gällande fossilfria fordon och arbetsmaskiner samt utökat med krav gällande hållbar renovering såsom bevarande, återbruk och cirkularitet. SISAB medverkar även i ett stadsövergripande projekt med extern finansiering gällande förstudie för kompetensutveckling inom cirkularitet och klimatsmart byggande.

Även om utetemperaturen under vintern 2025 skulle bli lägre än vanligt räknar bolaget med att överträffa målet för 2025 gällande energieffektivisering. SISAB jobbar kontinuerligt med att minska energianvändningen. Det innefattar utveckling av smarta digitala lösningar. Där vill bolaget framförallt lyfta SISAB:s arbete med realtidsmätning av elabonnemang för att kartlägga bolagets effektuttag och bättre identifiera åtgärder för att minska både effekt och eluttag. Detta i kombination med bolagets löpande arbete med att byta ut energikrävande installationer har lett till att februari 2025 var den första vintermånaden någonsin där SISAB köpt mindre än 9 GWh el totalt. En trend som ser ut att hålla i sig.

Under 2025 har arbetet med biologisk mångfald och hållbarhet fortsatt utifrån bland annat främjandet av ängsmark och gröna gårdar. SISAB kommer arbeta vidare med konceptet lekotoper för barn och elever. En lekotop innebär att skapa en yta där lek och natur vävs samman och där materialen främst består av naturmaterial och gröna växter som i sin tur ska främja barns kreativitet och nyfikenhet. Efter beställning så bidrar SISAB till att möjliggöra odling på stadens förskole- och skolgårdar. SISAB har i kommunikativa kanaler under året delat hållbar gårdsutveckling och hur det går till att skapa grönare gårdar på ett naturligt och hållbart sätt. Bolaget kommunicerar tips och inspiration på vad som enkelt går att göra för förskolor och skolor som vill testa att odla själva.

SISAB bedöms därmed nå de förväntade resultat som formulerats för året utifrån inriktningsmålet. Det innebär dock inte att samtliga indikatorer når måluppfyllelse.

2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring



Stadens mål och SISAB:s färdplan Hållbara SISAB vägleder bolaget att välja rätt åtgärder i allt från den dagliga driften och förvaltning till nybyggnation av skolor och förskolor. SISAB prioriterar att arbeta systematiskt med krav och uppföljning för att nå bolagets egna och stadens mål. På detta sätt kan bolaget bidra till en rättvis och inkluderande omställning. SISAB har även en intern miljö- och klimathandlingsplan för bolaget som samlar insatser gällande bolagets bidrag till stadens mål.

SISAB deltar i samverkan för en hållbar dagvatten- och skyfallshantering på kvartersmark genom det VINNOVA-finansierade projektet SODA.

SISAB har deltagit i arbetet som letts av IVL Svenska Miljöinstitutet att ta fram kunskapsbiblioteket för praktisk vägledning för cirkulärt byggande och förvaltning. Biblioteket innehåller en omfattande samling guider, rapporter, presentationer och verktyg och har utvecklats inom det Vinnova-finansierade projektet "Kraftsamling för cirkulärt byggande", ett projekt som ska stötta omställningen och öka möjligheterna att skala upp lösningar inom cirkulärt byggande. Kunskapsbiblioteket är nu lanserat och finns tillgängligt för alla via centrum för cirkulärt byggande, ett dotterbolag till Svenska Miljöinstitutet.

SISAB stödjer även projektet "Vilda grannar på skolgården" med Naturskyddsföreningen. Projektet som rör biologisk mångfald handlar om klimatanpassning, lek, naturkänsla, engagemang och lärande och är kopplat till stadens arbete med grönare förskolegårdar och skolgårdar. I arbetet finns även utbildningsförvaltningen

representerade samt Naturskolan Fältlabbet, samt ett antal skolor, förskolor samt närboende och ideella föreningar som vill bidra till skolan som en grön och trygg plats ”mitt i byn”.





SISAB har även uppdaterat projekteringsanvisningar kring cirkularitet utifrån fokus att bevara, underhålla och återbruka. Under våren har även särskild kompetensinsats gjorts för medarbetare om hur SISAB ska arbeta med cirkularitet och återbruk framöver som en del i bolagets arbete att nå stadens mål om halverad klimatpåverkan till 2030. Arbetet fokuserar på att bevara och underhålla befintliga byggnader och material, välja återbruk när det är möjligt, köpa material och varor från leverantörer som bidrar till cirkulära kretslopp, t.ex. genom återtagande av materialspill och måttanpassning av material samt välja material och varor med lång livslängd, som kan underhållas och repareras över tid.






Sedan 2014 har SISAB drivit hållbarhetskonceptet Energiagenterna för de äldsta barnen på förskolan och de vuxna i barnens närhet. Syftet är att lära upp nya beteenden kopplat till el, värme och vatten, frågor som nu är mer aktuella än någonsin. Under försommaren besöktes särskilt parklekar över staden för förskolor i Vällingby, Bromma, Farsta och Bandhagen. Bolaget har även anslagit särskilt information i SISAB:s storkök om att agera hållbart och spara energi.











SISAB har vid inköp och upphandlingar skärpt kraven gällande fossilfria fordon och arbetsmaskiner samt utökat med krav gällande hållbar renovering såsom bevarande, återbruk och cirkularitet. SISAB medverkar även i ett stadsövergripande projekt med extern finansiering gällande förstudie för kompetensutveckling inom cirkularitet och klimatsmart byggande.




Gällande uppföljning av stadens miljökrav ser SISAB stora möjligheter till samordnade systemstöd för att underlätta administrativa rutiner och processer. Särskilt gäller detta uppföljning av klimatutsläpp och avfall.






Även om utetemperaturen under vintern 2025 skulle bli lägre än vanligt räknar bolaget med att överträffa målet för 2025 gällande energieffektivisering. SISAB jobbar kontinuerligt med att minska energianvändningen. Det innefattar utveckling av smarta digitala lösningar. Där vill bolaget framförallt lyfta SISAB:s arbete med realtidsmätning av elabonnemang för att kartlägga bolagets effektuttag och bättre identifiera åtgärder för att minska både effekt och eluttag. Detta i kombination med bolagets löpande arbete med att byta ut energikrävande installationer har lett till att februari 2025 var den första vintermånaden någonsin där SISAB köpt mindre än 9 GWh el totalt. En trend som ser ut att hålla i sig.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till att uppfylla stadens mål om att minska energianvändningen med 10 procent genom smart digital styrning, utfasning av direktverkande elsystem och energikrävande belysning samt energieffekviserande åtgärder vid renovering och ombyggnation				 SISAB kommer att fortsätta energieffektiviseringsarbetet genom att byta ut utrustning mot mer energieffektiva alternativ. Bolaget kommer även ha ett utökat fokus på driftkontroll på hela fastighetsbeståndet. Det innefattar optimering av värmeåtervinning, drifttider, värmesystem och andra smarta lösningar. Analys Utfallet för de senaste 12 månaderna är 130kWh/m². Målet för 2025 är satt till 138kWh/m². Bolaget bedömer att årsmålet nås.
 Intensifiera arbetet				 Analysera förutsättningarna för att


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
med att installera solceller på tak och andra ställen där det lämpar sig, vid nybyggnation såväl som på befintliga fastigheter, samt ompröva tidigare avfärdade solcellsplaceringar med hänsyn till teknikutveckling och förändrade omvärldsfaktorer				<p>kunna intensifiera arbetet och på så sätt presentera en alternativ plan med tillhörande investeringsplan. SISAB har utvecklat modellen för kravställning vid solcellsinstallation vilket torde kunna möjliggöra installationer på tidigare avfärdade solcellsplaceringar.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har arbetat fram tre förslag på anläggningar för solcellsinstallation under 2026. Utifrån försenad bygglovshantering är solcellinstallation på Sjöviksskolan förskjuten till 2026. Solceller på Enskedefältets skola är färdigställt. Södra Ångby har produktionsstart i september med mål om att bli klar under 2025.</p>
 Prioritera att klimatanpassa stadens skol- och förskolegårdar				<p> SISAB kommer under året särskilt utreda lämpliga insatser vid värmebölja och skyfall enligt skyfallshanteringsplan. Trädplantering och omledning av vatten är exempel på klimatanpassningsåtgärder.</p> <p>Analys</p> <p>Platsbesök på fastigheter med behov av skyfallsåtgärder fortgår. Utifrån tidiga skeden så har särskild checklista i samband med förstudie använts för att kartlägga och omhänderta frågor kopplat till skyfall.</p>
 Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen				<p>  Redogöra för hur bolaget inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har uppdaterat inventeringen av byggnader som lämpar sig för</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				installation av solceller.
 Vid nybyggnation projektera utifrån krav på förskolor och skolor lägst motsvarande Miljöbyggnad Silver				 Vid nybyggnation kommer bolaget projektera utifrån krav på förskolor och skolor lägst motsvarande Miljöbyggnad Silver Analys Kravet är inarbetat sedan många år i SISAB:s projekteringsanvisningar.
	  Andel godkända ventilationssystem i skolfastigheter Analys Besiktningar och åtgärder pågår hela året. Nuvarande status ligger på 90 procent.		90	
	  Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt Analys Under året har SISAB haft två nybyggnadsprojekt som aktualiseras gällande regelverk för klimatdeklaration utifrån indikatorn. Båda dessa har LCA-beräknats.		100 %	
	  Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet Analys Målet bedöms uppfyllas. Inga avvikelser är rapporterade.		100 %	
	  Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent Analys		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Tydliggörs vid uppdragsgenomgång av byggprojekten om energioptimering är möjlig. Bolaget analyserar lämpliga ombyggnader för att se om detta är tillämbart på dem. För 2025 har SISAB inget projekt som är aktuellt för denna mätning.			
	 Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet Analys Bolaget ställer sedan årsskiftet krav gällande cirkularitet i alla relevanta upphandlingar. Kraven anpassas till respektive avtal. Krav på cirkularitet har hittills ställts i 44 procent av upphandlingarna som annonserats under året. Under året kommer dock flera upphandlingar att annonseras där krav gällande cirkularitet inte är aktuellt exempelvis kring avloppsrensning, trädinventering, OVK-besiktning, radonmätning och revisionsbesiktningar av tryckkärl.		25 %	
	 Elproduktion baserad på solenergi Analys För 12 månader i följd: 1 082 MWh. Mål bedöms kunna uppnås.		1 150 MWh	
	 Klimatpåverkan från nyproduktion av byggnader Analys För året har bolaget en nyproduktion som har beräknats där målet		380 kg CO ₂ e per m ² BTA	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	om 380 kg CO2e per m2 BTA nåtts.			
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2) Analys Utfallet för de senaste 12 månaderna är 97 kWh/m2, måluppfyllelse prognostiseras.		110 kWh/m2	
	 Köpt energi i stadens organisation Analys Utfallet för de senaste 12 månaderna är 231 GWh. SISAB arbetar kontinuerligt för att minska energianvändningen.		250 GWh	
	 Mängd byggavfall vid nyproduktion Analys Finns i miljöanvisning. Uppföljning görs av SISAB:s miljösamordnare och rapporteras vid årets slut.		40 kg per m2 BTA	
	 Relativ energianvändning Analys Utfallet för de senaste 12 månaderna är 128 kWh/m2.		138 (kWh/enhet)	
				 Exploateringsnämnden ska i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Vatten och Avfall AB i samråd med kommunstyrelsen utreda och implementera på marknaden befintlig digital och standardiserad redovisning av miljö- och klimatdata för bygg- och anläggningsentreprenader i staden</p> <p>Analys</p> <p>Exploateringskontoret har initierat projektet "Digital kommunikation av miljö- och klimatdata". SISAB har bjudits in att delta via enkätundersökning som syftar till att kartlägga nuläget i staden och identifiera specifika behov kopplat till detta uppdrag.</p>
				<p>  Fastighetsnämnden ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och i samråd med miljö- och hälsoskyddsnämnden utreda möjligheter till införande av bonus-vitesmodell för kravställning i upphandling av byggentreprenader och i byggprojekts utförandeskede i syfte att minska klimatpåverkan och främja ökat återbruk</p> <p>Analys</p> <p>Fastighetskontoret har lett arbetet och totalt tre arbetsmöten har utrett möjligheterna till införande av en bonus-vitesmodell. Genomförd utredningen visar att en sådan modell är möjlig men att det kräver ytterligare utredning och att definitioner av återbruk och gemensamma beräkningsanvisningar behöver tas fram. Genomförd utredning visar också på att införandet av en bonus-vitesmodell kommer vara ett resurskrävande arbete.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 <p> Servicenämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen och S:t Erik Markutveckling AB, och i samråd med arbetsmarknadsnämnden, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och Stockholm Vatten och Avfall AB planera för etablering av en återbrukscentral av byggmaterial för stadens verksamheter och i första hand pröva att driva verksamheten i egen regi </p> <p>Analys</p> <p> SISAB deltar i det stadsövergripande arbetet och kommunicerar de lärdomar bolaget dragit från det egna interna arbetet med återbruk. SISAB:s återbrukslager har funnits sedan tre år och bygger i grunden på att öka servicen samt korta ledtiden för beställningar av vissa komponenter till bolagets hyresgäster och minska utsläpp. Två större lager finns på två skolor och bolaget främjar även återbruk i nya avtal. SISAB deltar även i nätverk kring återbruk, bland annat i arbetsgrupp för cirkulärt byggande och delger bolagets egna erfarenheter av återbrukslager. SISAB deltar och ser att arbetet med en stadsövergripande återbrukscentral är av stor vikt, både för staden och bolaget. </p>


2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar




Under 2025 har arbetet med biologisk mångfald och hållbarhet fortsatt utifrån bland annat främjandet av ängsmark och gröna gårdar. SISAB kommer arbeta vidare med konceptet lekotoper för barn och elever. En lekotop innebär att skapa en yta där lek och natur vävs samman och där materialen främst består av naturmaterial och gröna växter som i sin tur ska främja barns kreativitet och nyfikenhet. Efter beställning så

bidrar SISAB till att möjliggöra odling på stadens förskole- och skolgårdar. SISAB har i kommunikativa kanaler under året delat hållbar gårdsutveckling och hur det går till att skapa grönnare gårdar på ett naturligt och hållbart sätt. Bolaget kommunicerar tips och inspiration på vad som enkelt går att göra för förskolor och skolor som vill testa att odla själva. Ämnen som tagits upp är förödling/förkultivering av olika sorters frön, skogsmattor på gårdar (hämtas från skogsområden som ska avverkas och innehåller ljung, mossa, lingon och blåbär), pumpatävling för förskolor, energitips inför earth hour och hur SISAB fyller leriga gårdar med träflis som skonar trädens rötter från slitage. SISAB har även delat kunskap kring hur bolaget bedriver ett pilotprojekt med att reparera och återetablera en gräsmatta med högt slitage samt bolagets skolgårdsprojekt och projektet ”Barnens val”, ett samverkansprojekt mellan SISAB, pedagoger och barn, där barnen får önska lekutrustning till sin upprustade gård.

SISAB arbetar aktivt med att skydda skolor och förskolor mot översvämningar. Med hjälp av avancerade analyser och simuleringar, med hjälp av ett dataverktyg, identifieras riskområden och åtgärder planeras. Tillsammans med platsbesök så gör sedan SISAB bedömningar kring lämpliga åtgärder, både på lång och kort sikt. Hittills har SISAB analyserat översvämningar för cirka 200 platser och genomfört personliga utvärderingar på ungefär 40 av dem. Med stöd av systemstöd kan bolaget redan göra bra bedömningar som hjälper verksamheten att fatta de bästa möjliga besluten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Trafiknämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, berörda stadsdelsnämnder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB och i samråd med kommunstyrelsen fortsätta arbetet med att ta fram åtgärdsplaner baserat på genomförd risk- och sårbarhetsanalys för skyfall Analys SISAB deltar i arbetet och bidrar bland annat med erfarenheter av att förutom simuleringar med 20-, 50- och 100-årsregn även simulerat fastigheterna utifrån det s.k. ”Gävleregnet”. SISAB har med Trafikkontoret kommit överens om att SISAB ska leverera en mer förfinad modell vad avser kostnader relaterade till skador på/i byggnad vid

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				skyfall för Trafikkontoret att kunna nyttja till sitt övergripande arbete. Ett första utkast till modell har diskuterats med kalkylsamordnare och byggteknisk samordnare. Platsbesök på fastigheter med planering för skyfallsåtgärder fortgår.
				 <p>Utbildningsnämnden ska i samarbete med förskolenämnden, stadsdelsnämnderna och SISAB implementera konceptet kring gröna skol- och förskolegårdar på minst 15 skol- eller förskolegårdar under mandatperioden</p> <p>Analys</p> <p>Målet om att implementera konceptet kring gröna skol- och förskolegårdar på minst 15 skol- eller förskolegårdar under mandatperioden kommer att nås. Hittills har 13 skolgårdar genomförts. Under 2026 kommer Utbildningsförvaltningen och SISAB utvärdera gjorda projekt och utveckla för att ta lärdom innan fortsatt planering. Förskolegårdar planeras inför 2026.</p>


2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar



SISAB bidrar i stadens arbete med elektrifiering som ett viktigt verktyg för att nå klimatmålet för transporter. För SISAB innebär detta att bland annat successivt skärpa kraven på att fordon och arbetsmaskiner som används i bolagets verksamhet ska vara helt utsläppsfria 2030, exempelvis genom elektrifiering, vilket gör att buller och luftföroreningar minskar runt SISAB:s fastigheter och byggarbetsplatser.

SISAB har ett samarbete med Stockholm Parkering AB kring utbyggnad av laddinfrastruktur och processer kring hur parkeringsplatser i garage och fastigheter förses med laddinfrastruktur. Affärsmodellen bygger på installation och drift av laddstationer i garage och p-hus. SISAB ansvarar för att det finns tillräckligt med el framdraget till anläggningen, för att täcka förbrukningen från installerade laddstationer. SISAB ansvarar även för kommunikation fram till anläggningen. SISAB:s nuläge kring antal laddplatser utgår från en affärsmodell där investeringen kring laddplatser har tagits av Stockholm Parkering AB. SISAB ansvarar för

att det finns tillräckligt med el framdraget till anläggningen, för att täcka förbrukningen från installerade laddstationer. SISAB ansvarar även för kommunikation fram till anläggningen. Utifrån parkeringsplatser med laddinfrastruktur utgår dessa främst utifrån fem garage med cirka 700 platser. Till detta tillkommer cirka 3 100 platser utomhus där möjlig laddinfrastruktur skulle kunna tillskapas där SISAB tillsammans med Stockholm Parkering tittar över vägar framåt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur Analys SISAB har en upparbetad andel om 20 procent med laddinfrastruktur. Bolaget har påbörjat utredning för laddplatser i garage på Lugnets skola på Södermalm tillsammans med Stockholms Parkering. Under hösten planeras att utreda modell för markparkering.		30 %	

2.4 Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer







I SISAB:s fastigheter vistas barn och unga en stor del av sin tid. Barn och unga är mer känsliga än vuxna för exponering för skadliga ämnen. Därför är det extra viktigt att bolaget ställer relevanta miljö- och kemikaliekrav, ersätter produkter med oönskat innehåll mot bättre alternativ och vidareutvecklar uppföljningen av de krav som ställs genom stickprovskontroll, revision, platsbesök och analyser. I strävan mot ett cirkulärt samhälle är det viktigt att SISAB återbrukar varor och materialbolaget har god kännedom om.

En viktig faktor för SISAB i arbetet mot ett giftfritt Stockholm är användningen av Byggvarubedömningen (BVB). BVB är en databas med tusentals byggprodukter där BVB bedömt produktens kemiska innehåll. En skola innehåller hundratals olika produkter med olika kemiska funktioner och med hjälp av BVB underlättas spårning och uppföljning av vad bolaget bygger in i skolor och förskolor. I BVB bedöms produkter med tre olika betyg, rekommenderas, accepteras och undviks. När en produkt får bedömningen undviks innebär det att den utifrån någon av BVB:s bedömningsparametrar har ett för högt innehåll av ett visst ämne. Detta gör att SISAB både kan spårprodukter med potentiella miljöfarliga och hälsofarliga kemiska ämnen samt minimera användningen av dem.

SISAB tittar vidare på hur bolaget utifrån upphandlingsunderlag med viteskrav som sanktionsmöjlighet kan arbeta vidare med att säkerställa att kemikaliekrav uppfylls. Bolaget har även under året utvecklat arbetet att kravställa att utemiljöer sköts utan användning av växtskyddsmedel inför ny avtalsperiod.

Efter sommaren har bolaget deltagit i stadens proaktiva arbete att hantera vattenbristen i staden. Utöver informationsinsatser till hyresgäster kring förbrukning har bolaget även uppmanat leverantörer att vara sparsamma vid bevattning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Verka för en giftfri skol- och förskolemiljö i samarbete med Miljö- och hälsoskyddsnämnden				 Kommunikationsplan tas fram under året för att verka för att öka kompetensen kring en giftfri skol- och förskolemiljö samt verktyget Byggvarubedömningen. Analys BVB-uppföljningen har stärkts i avtalsuppföljningen. Golvhandlingsplanen har utvecklats med mål att fasa ut olämpliga golvmaterial. Allt med målet att minska mängden byggmaterial med olämpligt innehåll i bolagets fastigheter.
	  Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen Analys Pågår kontinuerligt. Resultat sammanställs vid årets slut.		100 %	

3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla



KF-målet bedöms uppfyllas under året.

SISAB är på god väg att nå förväntade resultat som formulerats för året utifrån inriktningsmålet. Det innebär dock inte att samtliga indikatorer kommer nå måluppfyllelse i slutet av året.

SISAB har under 2025 stärkt fokus på underhållsplanering för att bibehålla fastigheternas långsiktiga värde och erbjuda funktionella lokaler för stadens verksamheter och övriga hyresgäster. Ett vikande elevunderlag skapar kapacitet för evakueringar och ett ökat fokus på ersättningsinvesteringar efter ett mångårigt fokus på att tillskapa ny kapacitet i tider då elevunderlaget ökat. En omställning sker därför till ett fokus på underhållsplanering. Arbetet stärks genom ökat fokus på planering och genomförandekraft samt systemstöd. Bolagets underhållsstrategi ger inriktning där personsäkerheten går först följt av klimatskal och eventuella myndighetsanmärkningar. I underhållsarbetet framöver kommer arbetet delas upp i tre kategorier, helrenovering av skolor som kräver evakuering, byggnader med risk för inomhusmiljöproblem samt löpande underhåll som inte kräver evakuering. För att stärka planering och möjlighet att göra löpande omprioriteringar är nyckeltalsanalyser och uppdaterad teknisk status på fastigheterna av stor vikt.

I samarbete med utbildningsnämnden har SISAB under 2024 och 2025 tagit fram en gemensam

upprustningsplan i syfte att skapa en tydlig prioritering och inriktning över vilka av stadens skolor som är i störst behov av upprustning och för att skapa en proaktiv evakueringsplanering. I arbetet med denna kategori av underhållsprojekt kommer SISAB främst utgå från de skolor som har stora renoveringsbehov de kommande 10 åren. Arbetet har återrapporterats i bolagets flerårsplan för 2026-2028.

SISAB har under 2025 fattat beslut om flytt till nya kontorslokaler på Heliosgatan 24-26 i Hammarby sjöstad. Till grund för flytten ligger att Stockholms stad som huvudprincip själv ska äga och förvalta sina fastigheter. Idag hyr SISAB kontorslokaler från en privat fastighetsägare och en flytt möjliggör en lokalisering till stadenägda lokaler. Det nya kontoret i Hammarby sjöstad ska stötta bolagets organisation, bolagets arbetssätt samt vara ett kontor som är inspirerande, effektivt och hållbart.

SISAB har de senaste 10 åren systematiskt arbetat med innovation som en central del i bolagets effektivitetsarbete med målet att skapa bättre och hållbarare produkter, service, nytta och ekonomi. Genom åren har SISAB nått framgångar efter nära samarbete med näringslivet inom följande områden: arbetssätt och systemstöd för förebyggande underhåll/tillsyn och skötsel, konceptförskolor, digital nyckelhantering och låssystem (SKOL), plattformar och system för trygghetssensorer, digital uppkoppling och styrning av fastighetsdrift med driftcentral (SISAB On Line) samt gällande AI-drift (SOLIDA). Bolaget har även arbetat med omfattande utveckling av sensorer för den digitala driften av fastigheterna. Utvecklingen sker i samverkan med strategiska partners inom näringsliv och akademi. Arbetet säkerställer ett kontinuerligt kvalitetsarbete med bolagets utmaningar som möts både utifrån ständiga förbättringar, innovation och digitalisering.

SISAB har under året lanserat Trygga boken, ett underlag som beskriver bolagets systematiska trygghetsarbete under föregående år utifrån fokusområdena förebyggande arbete, närvaro, regelbundna kontroller, teknik och innovation samt dialog och samarbete. Att mäta och följa upp trygghet är prioriterat och ett aktivt arbete har lett till fina resultat där bolaget nu styr utifrån särskilda strategiska nyckeltal och på detta sätt har trygghetsperspektiven nu även följts upp på en bolagsövergripande nivå för att stärka bolagets framdrift. Nyckeltalen presenteras i samband med bolagets årsrapporteringar från och med 2024.

Under årets första åtta månader kan bolaget konstatera att nyckeltalen på trygghetsområdet ser bra ut, gällande skadestatistik konstateras att skadegörelse fortsatt visar på en nedgång, vilket visar att det förebyggande arbetet ger resultat. Generellt har trygghetsnyckeltalen en positiv utveckling och merparten ser ut att kunna uppnås. För ett antal nyckeltal inväntar bolaget resultat från pågående hyresgästundersökning.

3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd



SISAB har under 2025 stärkt fokus på underhållsplanering för att bibehålla fastigheternas långsiktiga värde och erbjuda funktionella lokaler för stadens verksamheter och övriga hyresgäster. Ett vikande elevunderlag skapar kapacitet för evakueringar och ett ökat fokus på ersättningsinvesteringar efter ett mångårigt fokus på att tillskapa ny kapacitet i tider då elevunderlaget ökat. En omställning sker därför till ett fokus på underhållsplanering. Arbetet stärks genom ökat fokus på planering och genomförandekraft samt systemstöd. Bolagets underhållsstrategi ger inriktning där personsäkerheten går först följt av klimatskal och eventuella myndighetsanmärkningar. I underhållsarbetet framöver kommer arbetet delas upp i tre kategorier, helrenovering av skolor som kräver evakuering, byggnader med risk för inomhusmiljöproblem samt löpande underhåll som inte kräver evakuering. För att stärka planering och möjlighet att göra löpande omprioriteringar är nyckeltalsanalyser och uppdaterad teknisk status på fastigheterna av stor vikt.

Höga ambitioner för skolmiljöer ska förenas med en stabil och långsiktigt hållbar ekonomi. Bolagets färdplan för kostnadseffektivitet beskriver arbetssätt som stödjer ett effektivt resursutnyttjande för att säkerställa mest skola för pengarna där SISAB bidrar till att stadens ekonomi är stark och hållbar. Utöver

implementering av investeringsanvisning pågår arbete kring planering och beredning av stora underhållsprojekt till och med 2035. Framöver kommer även utveckling ske gällande klustring av underhållsarbeten för att utveckla åtgärdskoncept både utifrån teknik och upphandling. I samarbete med utbildningsnämnden har SISAB under 2024 och 2025 tagit fram en gemensam upprustningsplan i syfte att skapa en tydlig prioritering och inriktning över vilka av stadens skolor som är i störst behov av upprustning och för att skapa en proaktiv evakueringsplanering. I arbetet med denna kategori av underhållsprojekt kommer SISAB främst utgå från de skolor som har stora renoveringsbehov de kommande 10 åren. Arbetet har återrapporterats i bolagets flerårsplan för 2026-2028.

SISAB ser även att omvärldsläget ger möjligheter både att behålla hög fyllnadsgrad samt att säkerställa evakueringskolor i samband med underhåll.

För att säkerställa kvalitet och service samt arbeta för att motverka välfärdsbrott stärks arbetet med avtalsuppföljningen med fokus på uppföljningsplaner, utveckling av avtalsuppföljning i Kommers och utbildning av nyckelpersoner inom avtalsförvaltningen. Under våren har arbetet med att bygga en enhetlig och transparent ekonomi- och verksamhetsstyrning som stärker och stödjer bolagets organisation i att fatta välgrundade beslut (Projekt EKO) fortskridit. Ett mer renodlat arbetssätt kring ekonomisk planering, uppföljning och styrning ska åstadkommas med en systemmiljö och en informationsmodell som stödjer bolagets processer och förmågor. En budget-, prognos- och uppföljningsprocess integrerad med bolagets affärsprocesser kopplat till affärsstrategier och långsiktig planering.




Ett annat viktigt arbete under året är den digitala förvaltningsplanen för SISAB:s fastigheter.





Förvaltningsplanen ger än bättre möjlighet att prioritera rätt samt säkerställa att bolaget arbetar mot att minska andelen avhjälpande underhåll till förmån för förebyggande och planerat underhåll. SISAB arbetar även vidare med utveckling av arbetssätt för att stärka struktur kring informationshantering kring fastigheter. Utifrån tydlig komponentstruktur med ett visualiserat arbetssätt genom systemstöd har bolaget möjligheter att genom modellering säkerställa ett samordnat arbete. SISAB är ett stort fastighetsbolag med många system och anläggningar, t.ex. 700 hissar, 1382 ventilationssystem, 697 elanläggningar och 343 fjärrvärmecentraler. Till detta tillkommer 2 500 uppkopplade dataundercentraler som bland annat ger stöd i de 250 ronderingar, kontroller och besiktningar som görs per dag. Genom informationsförvaltningsmodell och begreppskatalog kan den byggda miljön i bolagets system struktureras och analyseras med stöd av bolaget BI-verktyg för att på så sätt kunna komma till nya insikter och få underlag till beslut. I bolagets förvaltningsplan finns trygghetsdata som visar skadegörelse och trygghetsåtgärder både visuellt på en karta och som nyckeltal.











SISAB har ett upparbetat samarbete med KTH kopplat till digitalisering inom ramen för Dig-IT Lab. Den statliga exportplattformen Smart City Sweden har även under våren lyft SISAB:s arbete med optimering av skol- och förskolemiljöer utifrån AI som ett gott exempel på smarta och hållbara stadslösningar för internationella delegationer att ta del av. SISAB deltar i stadens satsning kring extern finansiering genom att aktivt undersöka de fonder och bidrag som finns via bland annat Bidragsportalen. Tjänsten erbjuder en databas med bidrag, ett bevakningsverktyg för utlysningar och processverktyg för att effektivisera hanteringen av ansökningar och projekt. Bolaget deltar även i ett nätverk som ska ta fram stöd till bolagen och förvaltningarna kring hur utveckling av arbetssätt och organisatoriska förutsättningar skulle kunna se ut.



Under hösten kommer bolagets projekthanvisningar analyseras utifrån Boverkets nya byggregler och revideringar kommer att utföras för att säkerställa förenlighet.

SISAB har under 2025 fattat beslut om flytt till nya kontorslokaler på Heliosgatan 24-26 i Hammarby sjöstad. Till grund för flytten ligger att Stockholms stad som huvudprincip själv ska äga och förvalta sina fastigheter. Idag hyr SISAB kontorslokaler från en privat fastighetsägare och en flytt möjliggör en lokalisering till stadenägda lokaler. Det nya kontoret i Hammarby sjöstad ska stötta bolagets organisation, bolagets arbetssätt samt vara ett kontor som är inspirerande, effektivt och hållbart.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt pröva om andra alternativ på marknaden än SISAB:s egna konceptlösningar, i första hand från SKR:s Adda inköpscentral, är mer kostnadseffektiva och samtidigt verksamhetsmässigt ändamålsenliga				<p>▶ SISAB kommer att utvärdera genomfört förskoleprojekt utifrån kostnadseffektivitet och verksamhetsmässighet. Bolaget fortsätter arbetet med att identifiera nya utvecklingsmöjligheter.</p> <p>Analys</p> <p>Verksamheten flyttade in i den nya ADDA-förskolan 2025-03-01 och utvärderingsperioden påbörjas under kvartal 3. Under hösten genomförs uppföljning i samband med slutrapportering samt erfarenhetsåterföring med verksamheten. SISAB avser att utvärdera produkten på lång och kort sikt utifrån krav, kvalitet och ett verksamhetsperspektiv.</p>
 Arbeta för att öka extern finansiering				<p>▶ SISAB kommer under året arbeta med möjligheten till ökad egenfinansieringsgrad som en del av den aktiva fastighetsförvaltningen.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB kommer arbeta löpande med att tillsammans med staden se över vägar till ökad egenfinansieringsgrad som en del av den aktiva fastighetsförvaltningen. SISAB har under året deltagit i styrgrupp och arbetsgrupp för den finansierade förstudien gällande cirkularitet. Förstudien som samordnas av miljöförvaltningen syftar till utbildningsinsats för medarbetare gällande cirkularitet i fastighetsbranschen och flertalet andra aktörer i staden deltar också. SISAB deltar även i satsningar tillsammans med VINNOVA kring skyfall inom ramen för SODA-projektet samt deltar i Dig-ITLab som är ett samarbete med VINNOVA och KTH gällande digital utveckling. Inom ramen för Belok sker samverkan med Chalmers och Energimyndigheten kring energieffektiva lokaler. SISAB deltar även i ansökan om forskningsfinansiering tillsammans med KTH om 3D-scanning av inomhusmiljöer för att identifiera värmeläckage.</p>
 I samverkan med utbildningsnämnden och kommunstyrelsen hitta lösningar för tillfällig				<p>▶ Bolaget påvisar möjligheter och behov genom att presentera en visualisering och modell för lokaler som inte nyttjas. SISAB kommer att samverka med berörda parter för att</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
användning av lokaler som på sikt är viktiga i stadens skolplanering men som i dagsläget inte används eller bör användas för förskole- eller skoländamål. Detta för att säkerställa att de bli kvar i staden ägo och att framtida dyra externa hyresbehov undviks				<p>säkerställa att strategiskt viktiga fastigheter blir kvar i stadens ägo och att fastighetsbeståndet optimeras till dess att behov uppstår.</p> <p>Analys</p> <p>En intern samverkansmodell är framtagen för hantering av vakanser för att ytterligare skapa bra förutsättningar för att stödja skolplaneringen.</p>
 I samverkan med Utbildningsnämnden, Förskolenämnden, Exploateringsnämnden och Stadsbyggnadsnämnden prioritera mellan projekt, säkerställa kostnadsfokus och utveckla den ekonomiska styrningen av lokalprojekt				<p> SISAB kommer under året att utveckla underhålls- och projektplanering för att möjliggöra och effektivisera samverkan. Arbetet med kostnadseffektivitet och planering kommer att möjliggöra rätt val och ge möjlighet för alternativa lösningar. SISAB kommer i samverkan med berörda parter prioritera, säkerställa kostnadsfokus och fortsatt utveckla den ekonomiska styrningen av lokalprojekt.</p> <p>Analys</p> <p>Första version av underhållsplanering/behovsplanering har tagits fram i samarbete med utbildningsförvaltningen i arbetet med SISAB:s fleråring och utbildningsförvaltningens lokalförsörjningsplan.</p>
 Öka sin egenfinansieringsgrad och pröva andra alternativ för fastigheter som inte är långsiktigt strategiskt viktiga för bolaget eller dess huvudsakliga hyresgäster inom stadens skol- och förskoleverksamheter. I första hand ska prövas om fastigheterna kan användas i stadens övriga verksamheter				<p> SISAB kommer att fortsatt arbeta metodiskt med att utveckla arbetet för att pröva andra alternativ för fastigheter som inte är långsiktigt strategiskt viktiga för bolaget eller dess hyresgäster. Arbetet kommer att ske i nära dialog med stadens aktörer i syfte att öka egenfinansieringsgraden.</p> <p>Analys</p> <p>Arbete pågår och SISAB kommer under året ha överlåtit ett antal tomträtter till Exploateringskontoret samt Micasa. Utöver stadeninterna transaktioner kommer SISAB att avyttra två fastigheter som ligger i Enske och Bromma där bolaget har sökt ändrat bygglov från förskola till bostadsändamål. SISAB har under september 2025 överlåtit Kämpingskolan i Tensta till Fastighetskontoret. Arbetet pågår med att överlåta Cedersdal 5, Sveaplans gymnasium i Norra innerstaden, till Fastighetskontoret.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys Utfall för perioden är 6,1 procent, bedömning är att årsmål kommer att nås.	6,1 %	8 %	
	  Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys Inga genomförandebeslut har hittills tagits för projekt med en kalkylerad projektkostnad över 300 miljoner.		100 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % Analys Upparbetad investeringsvolym för perioden är 721 mnkr. Årsmål justerades till 1 350 i P1 och kvarstår. Avvikelse för SISAB beror på tidsförskjutning i projekt på uppdrag av bolagets beställare.	-1,82 %	1 375 mnkr	
	  Direktavkastning Analys SISAB har en direktavkastning om 6,3 procent för tertial 2. Prognostiseras till 9,2 procent för året. Bedömning är dock fortfarande att årsmål kommer att uppnås.		9 %	
	  Driftkostnad/kvm		485	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys SISAB har ett utfall om 296 för tertial 2. Prognostiseras till 449. Årsmål bedöms uppnås under året.			
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys För SISAB är årsmålet ej periodiserat över tertial, därför kan det förekomma avvikelser mellan perioder utifrån periodens utfall.	54	0	
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, förskolenämnden, idrottsnämnden, socialnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden, äldreomsorgen, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och Stockholm Vatten och Avfall AB ta fram en handlingsplan för att de kommande åren väsentligt öka andelen extern finansiering av omställnings- och utvecklingsprojekt från EU:s fonder och program samt andra finansiärer Analys SISAB deltar aktivt i ett gemensamt stadsinternt samrådsforum gällande bland annat EU-finansieringsfrågor samt prövar löpande övrig möjlig extern delfinansiering. Detta beaktat bolagets verksamhet, huvudman och behov.

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb






SISAB har erbjudit 16 feriejobbsplatser för ungdomar som formellt hade sin anställning på en stadsdelsförvaltning. Under 2025 testades ett nytt upplägg där samma handledare arbetade alla tre veckor med feriejobbarna. Ungdomarna har bland annat bidragit i bolagets arbete kring hållbart underhåll genom att målat, oljat och rensat kring bodar, lekstugor och lekställningar på förskolor och skolor över hela staden.


Inför höstlovet planerar bolaget ytterligare mottagande av feriejobbare i form av två platser hos bolagets driftservice.

I linje med stadens näringslivspolicy så har SISAB under början av året fortsatt med arbetet med

arbetsplatskontroller i syfte att tillse att entreprenörers personal på plats innehar arbetstillstånd och är knutna till upphandlade entreprenörer. SISAB har höjt ambitionen med arbetsplatskontroller och inom ramen för Rättvist byggande genomförs ytterligare minst fem kontroller utöver de tio som genomförs årligen. SISAB deltar även i och samverkar med branschorganisationer för matchning och utveckling av avtal och kompetens inom bolagets verksamhetsområden fastighetsförvaltning, -utveckling och byggproduktion. Under året inleds även ytterligare insatser för uppföljning av upphandlade ramavtal med ett utvecklat arbetssätt för Rättvist Byggande med arbetsplatskontroller för ram/förvaltningsavtal.

SISAB har de senaste 10 åren systematiskt arbetat med innovation som en central del i bolagets effektivitetsarbete med målet att skapa bättre och hållbarare produkter, service, nytta och ekonomi. Genom åren har SISAB nått framgångar efter nära samarbete med näringslivet inom följande områden: arbetssätt och systemstöd för förebyggande underhåll/tillsyn och skötsel, konceptförskolor, digital nyckelhantering och låssystem (SKOL), plattformar och system för trygghetssensorer, digital uppkoppling och styrning av fastighetsdrift med driftcentral (SISAB On Line) samt gällande AI-drift (SOLIDA). Bolaget har även arbetat med omfattande utveckling av sensorer för den digitala driften av fastigheterna. Utvecklingen sker i samverkan med strategiska partners inom näringsliv och akademi. Arbetet säkerställer ett kontinuerligt kvalitetsarbete med bolagets utmaningar som möts både utifrån ständiga förbättringar, innovation och digitalisering.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				 Bolaget fortsätter att tillgängliggöra arbetsplatser via arbetsmarknadsförvaltningen inom större entreprenadavtal. Analys Bolaget har sedan tidigare, i upphandlingar över tröskelvärde, kravställt att entreprenör ska ha dialog med arbetsmarknadsförvaltningen för att ta emot praktikanter eller personer med behov av olika sysselsättningsfrämjande insatser. Under första kvartalet har bolaget tillsammans med arbetsmarknadsförvaltningen tagit fram en rutin för återkoppling så att bolaget tydligare kan följa upp kravställningen.
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys SISAB har erbjudit 16 platser för feriejobb under sommaren inom bolaget utifrån tilldelning av feriejobbade från stadsdelsförvaltningarna. Arbetet har fokuserat på utomhusarbete på skolgårdar	16	15 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	och förskolegårdar runt om i staden. Ungdomarna har varit med SISAB:s medarbetare och bidragit till bättre utomhusmiljöer på skolor och förskolor. Under höstlovet planeras ytterligare mottagande av två feriearbetare.			
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys SISAB har erbjudit en plats hittills under 2025 utifrån en kandidat som kom via Jobbtorg Stockholm, platser erbjuds i tät dialog med arbetsmarknadsförvaltningen. Bolaget har upprättat en lista "Arbetsuppgifter och upplägg" för att stärka matchning med kandidater.	1	1 st	

3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med



En sammanhållen stad

SISAB medverkar i stadens lokala områdesutveckling utifrån översiktsplanens fokusområden för att stärka dessa stadsdelar.

SISAB har deltagit i fokusområde Järva genom att medverka med stadsdelsförvaltningen Järva och staden i att omvandla Kämpingeskolan till stadsdelsförvaltningens nya kontor där det kommer ske ett tillträde hösten 2025. SISAB ser aktivt över tomställda fastigheter i Järva i syfte att öka tryggheten i området samt i vissa fall hitta andra användningsområden som kan gynna medborgarna i området samt minska kostnader för bolaget. SISAB är en aktiv fastighetsägare i Järva och deltar i utvecklingen av området genom att bolaget nu ser över tänkta skoltomter i bland annat Kista äng och Dalhagens bollplan. Dessa tomter har potential att kunna användas på annat sätt fram till dess att skolbehovet ökat och en skola byggs på platserna. Detta är ett samarbete tillsammans stadsdelsförvaltningen, stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret och idrottsförvaltningen.

SISAB deltar även i lokal samverkan såsom trygghetsvandringar och fastighetsägarmöte samt bevakar utvecklingsinitiativ. I Järva deltog SISAB även vid kickoff för platssamverkan under januari där fokus ligger på Husby, Tensta och Rinkeby utifrån social och situationell prevention. Arbetet kommer utgå från platssamverkans orsaksanalys som samlar in synpunkter från samverkansparter för att identifiera orsaker till utmaningar på platsen samt möjliga åtgärder. SISAB samarbetar med stadsdelsförvaltningen i Järva genom att se över tomställda förskolelokaler som kan iordningsställas eller renoveras. Bolaget bidrar till att nyttja egna lokaler inom staden och att minska behovet av inhyrda lokaler hos privat fastighetsägare. SISAB samverkar och samarbetar även med Fastighetskontoret och idrottsförvaltningen i Akalla med omnejd i syfte att möjliggöra en byggnation av en idrottshall. SISAB har i samarbete med utbildningsförvaltningen utfört skolgårdsprojekt på Oxhagsskolan och Elinsborgsskolan sommaren 2025.


I juni deltog SISAB tillsammans med Utbildningsförvaltningen och förskolenheten på Järva stadsdelsförvaltning på Järvaveckan.


Utifrån Fokus Rågsved så deltar SISAB i samverkansforum för Rågsved i utvecklingen av Rågsved Centrum. Bolaget har under året underhållit allén vid Rågsvedsskolan på så sätt att extra markskötsel beställts och framförallt varit med i stadens samverkan kring att få till ett allaktivitetshus i SISAB:s lokaler där verksamhet nu beräknas flytta in om ett år. Allaktivitetshus blir en öppen mötesplats för invånare i alla åldrar, med verksamheter såsom öppen förskola, fritidsgård, seniorverksamhet, kulturskola och familjerådgivning. Planeringen är gjord med utgångspunkt i Platssamverkan Rågsved. Hus C på Rågsvedsskolan är tomställt sedan januari 2023 efter att ha varit uthyrt till privat hyresgäst och utbildningsförvaltningen har inte behov av lokalerna.

I det fortsatta arbetet med idrottshallen vid Rågsvedsskolan pågår arbete, gällande skolgårdsytan så har bolaget under året renoverat scen och stentrappa. Bolaget har rivit en paviljong för att öka tryggheten och insynen i området. Tillsammans med stadsdelen så utvecklar bolaget området kring idrottshallen för att öka tryggheten. I Rågsved deltar SISAB även i fastighetsägareföreningen och deltar på så sätt i platssamverkan. Nya möten sker under september kring samverkan för ett tryggare Rågsved.

SISAB deltar i platssamverkan Sättra. I Vårberg pågår ett skolgårdsprojekt på Vårbergsskolan som ligger i anslutning till centrum, här har elevgrupper från skolor bjudits in för att arbeta med landskapsarkitekter för att planera sin nya skolgård. Arbetet syftar till att bidra till tryggare miljöer i intilliggande parklek. Arbetet pågår och kommer färdigställas 2026. Hästhagsskolans nya lokaler har bidragit till en tryggare närmiljö mellan Farsta centrum och Hästhagens bollplan.

För att möjliggöra samlad ekonomisk uppföljning av investeringsverksamheten i områdena har SISAB i Agresso kopplat samtliga investeringsprojekt i fokusområdena till respektive koncernprojekt, Fokus Farsta, Fokus Hagsätra-Rågsved, Fokus Järva samt Fokus Skärholmen, på kommunövergripande nivå. Bolaget har förtydligat och förstärkt kontaktvägar kring samverkan inom staden utifrån fokusområden för att möjliggöra en bättre och effektivare återkoppling mellan berörda parter och generera ett än bättre resultat än tidigare.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd, Stockholms Stads Parkerings AB, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och andra berörda nämnder föreslå och genomföra åtgärder för utveckling av Rågsveds centrum med omnejd, inom ramen för arbetet med Fokus Hagsätra-Rågsved Analys Inom ramen för Fokus Rågsved så deltar SISAB i samverkansforum för Rågsved gällande fokus på åtgärder för utveckling av Rågsved Centrum. SISAB har samverkat med fastighetsägareföreningen

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och stadsdelsförvaltningen genom att delta i möten och trygghetsvandringar för ett tryggare Rågsved. Tillsammans med stadsdelsförvaltningen planeras ett Allaktivitetshus i en tomställd byggnad vid Rågsvedsskolan och allén vid Rågsvedsskolan har fått extra underhåll. Bolaget har under året renoverat scen och stentrappa samt rivit en paviljong för att öka tryggheten och insynen i området. I samband med utveckling av hus C på Rågsvedsskolan så sker samverkan med skolan för trygghetsskapande åtgärder såsom staket, beskärning av buskar och träd samt synliggörande av dolda ytor bakom idrottshall. I samband med detta sker ett möte med inblandade aktörer angående hur Rågsveds centrum kan bli tryggare och mer attraktivt. SISAB kommer även medverka vid Trygghetsdagen i Rågsved.
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med Skärholmens stadsdelsnämnd, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden, SISAB och andra berörda nämnder och bolagsstyrelser föreslå åtgärder för utveckling av Vårbergs centrums omnejd samt fortsätta utvecklingsarbetet av Sättra centrum med omnejd, inom ramen för arbetet med Fokus Skärholmen Analys SISAB deltar i platssamverkan Sättra och deltar utifrån frågeställningar såsom hur skolan skall integrera

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				med nya centrumet, nya bostäder mm. Särskilt pågår samverkan kring utformning av Sätterskolan skolgård i samband med pågående utveckling. I Vårberg pågår ett skolgårdsprojekt på Vårbergsskolan som ligger i anslutning till centrum. Elevgrupper på skolorna Söderholm och Slättgård har bjudits in för att tillsammans med landskapsarkitekter planera skolgården på Vårbergsskolan. Arbetet syftar även till att bidra till tryggare miljöer i intilliggande parklek. Arbetet pågår och kommer färdigställas 2026.

3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb



SISAB är ett värderingsstyrt bolag som arbetar med tre visionsmål med tillhörande färdplaner i linje med kommunfullmäktiges inriktningsmål. Färdplanerna beskriver vad bolaget behöver göra för att långsiktigt närma sig visionsmålen Trygga, Hållbara och Kostnadseffektiva till 2040. Målen är även SISAB:s värdegrund och ska fungera som vägledning när medarbetare navigerar i det dagliga arbetet. Trygghet, hållbarhet och kostnadseffektivitet ska genomsyra allt SISAB gör - från utvecklingssamtal till förvaltande av en nybyggd skola.

SISAB arbetar med medarbetardriven utveckling, exempelvis är SISAB-testar ett välkänt begrepp inom organisationen. Med ledorden hållbara, kostnadseffektiva och trygga uppmuntrar bolaget till att våga pröva nya lösningar, lära av misstag och dela både erfarenheter och framgångar med varandra. Lika viktigt som att våga testa är att kontinuerligt följa upp och utvärdera resultaten av insatser. Genom utvärderingar säkerställer bolaget att insatser leder till förbättringar och att SISAB ständigt utvecklar arbetssätt i linje med långsiktiga mål. Medarbetardrivna initiativ i linje med bolagets värderingar uppmuntras och bidrar kontinuerligt till bolagets verksamhetsutveckling. Under 2025 har exempelvis ett arbete gjorts kring förskolans gård på Bägerstavägen där en workshop hållits hos SISAB med barn och pedagoger från förskolan.





SISAB har definierat fem huvudområden för bolagets arbetsmiljöarbete. Detta har utgått ifrån stadens personalpolicy, Sunt Arbetslivs friskfaktorer samt stadens frågeställningar i medarbetarundersökningen. Ett av bolagets huvudområden är ett närvarande, tillitsfullt och engagerat ledarskap. Bolagets ledare ger möjlighet för medarbetare att bidra med kompetens, känna samhörighet och arbeta självständigt inom ramarna. Alla medarbetare ska involveras och känna mål och mening med sitt arbete där uppföljning och stöd för utveckling ges. Bolagets värderingar tillsammans med prestation är SISAB:s lönekriterier.




SISAB har påbörjat implementering av utvecklade arbetssätt och rutiner inom det systematiska arbetsmiljöarbetet med särskilt fokus på hot och våld. I arbetet har arbetsmiljökommitté (AMK), ledning, chefer och medarbetare involverats. Arbetet tillgängliggörs löpande på intranätet.

SISAB:s arbete med allas lika rätt att inte utsättas för diskriminering fortsätter under året. SISAB har


genomfört en "Värderingsvecka" där aktiviteter har genomförts på temat "Lika rätt". Detta mäts och följs upp i bolagets medarbetarundersökning och SISAB kommer att genomföra aktiviteter efter behov. SISAB har utvecklat bolagets introduktion för nyanställda så att området otillbörlig påverkan omfattas än mer (både digitalt och i fysisk form).

SISAB har fått en utmärkelse från Nyckeltalsinstitutet – Excellent arbetsgivare 2025 för femte året i rad. SISAB ligger kvar på en fortsatt hög nivå gällande Aktivt Medskapandeindex med ett utfall om 84.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				<p> SISAB säkerställer särskilt under året att det systematiska arbetsmiljö- och säkerhetsarbetet inkluderar arbetet med att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan. Bolaget kommer under 2025 att utveckla arbetet och utbildningsinsatser inom området.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har påbörjat implementering av bolagets utvecklade arbetssätt och rutiner inom det systematiska arbetsmiljöarbetet med särskilt fokus på hot och våld. I arbetet har arbetsmiljökommitté (AMK), ledning, chefer och medarbetare involverats. Arbetet tillgängliggörs löpande på bolagets intranät.</p>
	 Aktivt Medskapandeindex Analys <p>SISAB ligger kvar på en fortsatt hög nivå gällande Aktivt Medskapandeindex med ett utfall om 84, en ökning om en enhet från föregående år. Höjning kan konstateras både gällande ledarskap och styrning. Svarsfrekvens inom bolaget ligger på 99 procent.</p>	84	83	
	 Sjukfrånvaro Analys	2,3 %	4 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Sjukfrånvaron inom SISAB är ackumulerat januari-augusti 2,32 procent.			
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Sjukfrånvaron dag 1-14 inom SISAB för januari-augusti 2025 ligger på 1,33 procent.	1,33 %	2,5 %	
				  Kommunstyrelsen ska i samråd med fastighetsnämnden, Micasa Fastigheter i Stockholm AB och SISAB verka för att implementera "cykelvänlig arbetsplats" i samarbete med stadens verksamheter Analys SISAB har deltagit i arbetet och utfört en utredning utifrån enkätundersökning hos hyresgäster, resultat har sammanställts och skickats in till stadsledningskontoret under mars.

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden







 SISAB fortsätter utveckla bolagets kris- och krigsorganisation genom utbildning och övning, i synk med Natomodellen. Under våren samlades SISAB:s krisorganisation med alla funktioner, ordinarie och ersättare för att träna på ett scenario där stora delar av Stockholm drabbades hårt av storm och regn, lärorikt där flera utvecklingsområden identifierades, följdes upp och har tagits vidare i organisationen för fortsatt arbete med utveckling.

SISAB har arbetat med att säkerställa bolagets samhällsviktiga verksamheter. Detta sker exempelvis genom kontinuitetsplanering av kritiska processer, riskbedömning av leverantörsavtal och dialog med leverantörer som utför kritiska arbeten för SISAB:s räkning. Inom risk- och sårbarhetsarbetet pågår utveckling av arbetet med kontinuitetsplaner (RSA-cykel 5 och 6 pågår).

SISAB:s informationssäkerhetsarbete fortsätter under året utifrån lokala tillämpningsanvisningar för bolaget där fokus ligger på klassningsarbetet, där bolaget nyttjar KLASSA 4.

Gällande avtalsuppföljning så arbetar bolaget vidare med avtalscontrollerfunktion för att säkerställa en starkt uppföljning och stärkta uppföljningsprocesser.

För att säkerställa proaktiv planering så publicerar SISAB varje månad på bolagets intranät 3-åriga upphandlingsplaner utifrån bolagets uppdelning i fyra avtalskategorier: Bygg & Anläggning, Tekniska konsulter, Drift & Underhåll samt IT & Kommunikation.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				 SISAB deltar i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap Analys SISAB har deltagit i arbetet och levererat underlag gällande de två sektorer som aktualiserats i stadsövergripande sektorsvisa risk- och sårbarhetsanalyser (SRSA).
	  Andel elektroniska inköp Analys Andel elektroniska inköp ligger för andra kvartalet på 77 procent för SISAB. Bolaget ser över möjligheterna att integrera verksamhetssystem med Agresso för att även där kunna följa de inköp som utförs. I nuläget kan dessa inköp inte följas upp.		84 %	
	  Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys Utbildning planeras för dem som innehar rollen som ombud och avtalsägare i syfte att klargöra ansvar och rutiner kring uppföljningen.		82 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



SISAB har under året lanserat Trygga boken, ett underlag som beskriver bolagets systematiska trygghetsarbete under föregående år utifrån fokusområdena förebyggande arbete, närvaro, regelbundna kontroller, teknik och innovation samt dialog och samarbete. Att mäta och följa upp trygghet är prioriterat och ett aktivt arbete har lett till fina resultat där bolaget nu styr utifrån särskilda strategiska nyckeltal och på detta sätt har trygghetsperspektiven nu även följts upp på en bolagsövergripande nivå för att stärka bolagets

framdrift. Nyckeltalen presenteras i samband med bolagets årsrapporteringar från och med 2024.

Under årets första åtta månader kan bolaget konstatera att nyckeltalen på trygghetsområdet ser bra ut, gällande skadestatistik konstateras att skadegörelse fortsatt visar på en nedgång, vilket visar att det förebyggande arbetet ger resultat. Generellt har trygghetsnyckeltalen en positiv utveckling och merparten ser ut att kunna uppnås. För ett antal nyckeltal inväntar bolaget resultat från pågående hyresgästundersökning.

Fortsatt arbete kommer även under 2025 ske inom ramen för Håll Nollan utifrån byggarbetares säkerhet och arbetsmiljö. Den 16 september stannar ett flertal bygg- och anläggningsarbetsplatser upp runtom i landet för att genomföra Håll Nollans säkerhetspush – en manifestation som ska åskådliggöra att samarbete har en avgörande betydelse för att skapa en olycksfri bygg- och anläggningsbransch. Årets tema är "tänka efter före". SISAB:s byggen på Grimstaskolan och Stadshagsskolan deltar, det är sjätte året i rad som bolaget deltar i säkerhetspushen. Senare i oktober sker även säkerhetspush på Bäckahagens skola.

Förebyggande arbete och närvaro

För att öka den upplevda tryggheten och för att försvåra och förhindra brott så arbetar SISAB med en metod för trygghetsrondering av fastigheterna. SISAB arbetar efter en gåtursmetod, en dialogbaserad process där både lekmän och professionella deltar. Metoden innebär att deltagarna går en gemensam promenad och stannar vid 5–6 utvalda stopp. Vid varje stopp diskuteras trygghetsfrågor utifrån olika perspektiv, både i detalj och i ett större sammanhang.

Ronden genomförs i samråd med verksamheten och går ut på att identifiera otrygga områden och genomföra trygghetshöjande åtgärder. Trygghetsronden tar även ett större grepp och tittar på närliggande markområden där identifierade trygghetshöjande åtgärder samlas in och rapporteras vidare till ansvarig nämnd. Bolaget utförde även kontroll av bostadslägenheter avseende andrahandsuthyrning under våren. Kontroll utförs också i samband med omförhandling av hyresavtal. Under september anordnar fastighetsförvaltningen en särskild trygghetsdag för de fastigheter med störst behov av fokus på samverkan, förebyggande insatser och närvaro. Bolaget har även utvecklat en instruktion kring hur SISAB hanterar trygghetsskapande insatser vid tomställda lokaler.



Arbete mot välfärdsbrottslighet





För att förebygga, upptäcka och hantera välfärdsbrottslighet har SISAB under året fortsatt arbeta för att internt underlätta arbetet med avtalsförvaltning och uppföljning. Bolaget utreder just nu hur bolaget tillsammans med systerbolagen kan bredda arbetet med leverantörskontroller och även göra arbetsplatskontroller på mindre byggentreprenader via Rättvist Byggnad, ett arbete som redan är igång. Bolaget ser även särskilt till att granska fakturor kopplat till markskötsel utifrån ram- och förvaltningsavtal.





SISAB har under året fortsatt arbetet med uppföljning av underentreprenörskedjan i SISAB:s projekt. Särskilt tittar bolaget enligt etablerad arbetsmodell på arbetsplatskontroller i utvalda projekt. Utökning av arbetssättet planeras även för förvaltningsnära entreprenader. Samarbetet sker med Rättvist byggande i att införa arbetssättet bredare inom det stadsövergripande arbetet med inköpskategorin Bygg och anläggning.





I maj genomförde exempelvis Rättvist byggande en arbetsplatskontroll på Sköndalsskolan där ID06, ID-handlingar och rätten att arbeta i Sverige kontrollerades. Utöver kontroll av personal gjordes även en översyn av byggarbetsplatsens inhägnad. Kontrollen var utan avvikelser.

SISAB utvecklar även arbetssätt med drönare för avtal- och kostnadskontroll gällande schaktmaterial för att kunna stärka uppföljning kring vilka mängder som aktualiseras under byggprojekt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt delta i branschsamverkan för				 SISAB kommer under 2025 genomföra fortsatt utveckling av arbetssätt inom

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
byggarbetarnas säkerhet inom det egna produktionsledet, genom "håll nollan" och genom att fortsätta att utveckla granskning av leverantörsledet.				<p>Håll Nollan och Rättvist Byggande.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har genomfört informationstillfällen om de nya byggarbetsmiljöreglerna från Arbetsmiljöverket. Utifrån de nya reglerna har rutiner och mallar utvecklats. SISAB deltar i Håll Nollans säkerhetspush med Temat "tänka efter före" där projekt på Grimstaskolan i Vällingby och Stadshagsskolan på Kungsholmen genomför säkerhetspush i september. Senare i oktober sker även säkerhetspush på Bäckahagens skola.</p>
 Fortsätta det aktiva arbetet med att öka tryggheten och förebygga kriminalitet på skolgårdar och ytor i anslutning till bolagets fastigheter				<p> Samverkan sker med stadsdels- och fackförvaltningar och polisen kring bolagets fastigheter och närliggande områden för att öka tryggheten.</p> <p>Analys</p> <p>Med grundstöd från samverkan i lokala lägesbilder arbetar SISAB fram en egen metod för trygghetsvandringar för att öka effektiviteten i trygghetsarbetet men också möta upp i det proaktiva brottsförebyggande arbetet med trygghetsskapande åtgärder. Vid inträffade aktiviteter som berör trygghetsområdet så hanteras det i två skeden. Den initiala händelsen rapporteras in från bevakningsentreprenör, polismyndighet eller den egna organisationen för situationsanpassade trygghetsskapande- och förstärkningsåtgärder. Det senare skedet är inrapportering via incidentrapporteringssystemet för kartläggning och grundanalys som bolaget senare kan använda som komplement för det proaktiva arbetet.</p>
 I samarbete med trafiknämnden fortsätta arbetet mot				<p> SISAB och upphandlat bevakningsbolag samverkar med stadsdels- och fackförvaltningar samt med</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
skadegörelse, klotter och nedskräpning				<p>polisen genom att bland annat utbyta information/underrättelser kring oroligheter och kriminalitet i syfte att få underlag för ett förebyggande arbete.</p> <p>Analys</p> <p>Utifrån stadens klotterpolicy arbetar SISAB med att minska skadegörelsen på bolagets fastigheter. Närliggande markområden som fångas upp i trygghetsronderingar återrapporteras till ansvarig nämnd/Trafiknämnden. Trafikkontoret deltar på fastighetsförvaltningens trygghetsdag i september.</p>
 Ingå i utvecklingsarbetet med samordnad tillsyn, som leds av kommunstyrelsen i syfte att förebygga, upptäcka och hantera välfärdsbrott samt ingå i utvecklingsarbetet med ett gemensamt digitalt verktyg för delad information				<p> SISAB deltar i arbetet med Kommunstyrelsen samt implementerar Håll nollan i kategoristyrningen i ramavtal inom förvaltningen. Kontroll av hyresgäster sker även för att motverka olovlig uthyrning samt uthyrning till aktörer som inte uppfyller bolagets ställda krav. Kontroll av leverantörer görs i samband med upplägg av nya leverantörer samt vid betalning av leverantörsfakturor.</p> <p>Analys</p> <p>Måltal för arbetet med Håll Nollan är framtaget där tre projekt kommer att granskas under året. SISAB deltar i stadsövergripande arbetet kring samordnad tillsyn och fortsätter att genom en utökad maskinell kontroll granska alla leverantörer löpande för att upptäcka signaler på olika riskförutsättningar såsom restförda skatter och avgifter. Bolaget har kontaktat staden för att höra mer om utvecklingsarbetet med att ta fram ett gemensamt digitalt verktyg för delad information.</p>
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande				<p> Underrättelser från bland annat medarbetare, väktare, hyresgäst och polis sammanställs till aktuell lägesbild. Den fungerar som underlag för lämpliga åtgärder. Vi implementerar</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				<p>arbetssätt med framtagna nyckeltal för trygghet.</p> <p>Analys</p> <p>Utifrån framtagna nyckeltal för trygghet riktas årets trygghetsronderingar till fastigheter med störst behov. Nyckeltalen följs upp under året. Trygghetsdag anordnas i september på de fastigheter med störst behov.</p>
 Tillsammans med utbildningsnämnden genom myndighetssamverkan arbeta för att motverka välfärdsbrott				<p> Säkerställa och följa upp arbetet gällande otillåtna andrahandsuthyrningar. Bolaget genomför med hjälp av Rättvist Byggnad arbetsplatskontroller på entreprenader inom projekt och förvaltning.</p> <p>Analys</p> <p>Under våren utfördes kontroller av samtliga bostadshyresgäster. Vid kontrollen hittades fyra bostadshyresgäster som kräver vidare uppföljning. Resultat av denna kontroll beräknas till september. Avseende lokaler kopplade till samverkansavtalet förväntar sig bolaget att hyresgäster informerar SISAB vid upptäckt om olovlig andrahandsuthyrning.</p>
				<p>  SISAB ska, när behov finns, arbeta med platssamverkan med andra berörda aktörer så som stadsdelsnämnderna och utbildningsnämnden i syfte att skapa en tryggare miljö kring tomställda lokaler i SISAB:s bestånd</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har idag en framarbetad metodik och samverkan med myndigheter och nämnder för att fånga upp eventuella utmaningar med tomställda lokaler. Vid händelser där tomställda lokaler har trygghetsutmaningar genomförs förstärknings- och säkerhetsåtgärder. En skriftlig instruktion för tomställda lokaler har arbetats fram och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				SISAB deltar i det stadsövergripande arbetet kring samordna tillsyn.

3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt



Utifrån MR-programmets tre fokusområden; kunskap och information, välfärd och service samt delaktighet och inflytande så utvecklar, bygger och förvaltar SISAB hållbara utbildningsmiljöer där barn och unga ska känna sig trygga, kunna lära sig och utvecklas som människor. För att komma dit integrerar bolaget arbetet i SISAB:s verksamhetsutveckling och arbetar innovativt för att testa nya hållbara lösningar tillsammans och skapar riktningen över hur bolaget ska arbeta.

För att öka kunskap och information samt nå delaktighet och inflytande involverar SISAB dem som vistas i bolagets lokaler, exempelvis genom att utbilda och inspirera de äldsta barnen på förskolan till nya hållbara beteenden genom Energiagenterna och genom att lära bolagets hyresgäster hur de kan bidra till minskad klimat- och miljöpåverkan genom till exempel minskad energianvändning i storköken.

SISAB har tagit fram en särskild barnchecklista som grundar sig i utvalda artiklar ur barnkonventionen. Den används som ett stöd för att genomföra prövning av barnrättsperspektivet i bolagets tidiga skeden och syftet är att dokumentera och säkra barns bästa. Med hjälp av barnchecklistan kan bolaget komma närmare att uppfylla och säkerställa Stockholms stads mål för att garantera barns rättigheter och inflytande enligt FN:s konvention om barnets rättigheter – barnkonventionen. SISAB arbetar även utifrån riktlinjer för tillgänglighet och projekteringsanvisningar med tillhörande rådgivande rekommenderade lösningar, rutiner och arbetssätt kring lärmiljöer med hänsyn till neuropsykiatriska funktionsnedsättningar. Utöver detta gör bolaget tillgänglighetsåtgärder i samverkan med kund samt har för bolaget riktlinjer för lika rättigheter och möjligheter på arbetsplatsen och arbetar med nyckelbeteenden och värderingar. SISAB utvecklar och anpassar bolagets arbetsmiljö utifrån ett hållbart arbetsliv där exempelvis återkommande aktiviteter gällande lika rätt och kränkande särbehandling genomförs. Alla nyanställda genomgår ett värderingspass under sin introduktion där de får ta ställning till olika fall och resonera utifrån bolagets värderingar. SISAB har även en värderingsgrupp som jobbar kontinuerligt med olika insatser med fokus på den sociala arbetsmiljön.

Agenda 2030

Utifrån SISAB:s verksamhet så bidrar bolaget till Agenda 2030 och stadens genomförande för en ekonomiskt, miljömässig och socialt hållbar stad. Särskilt aktuellt är Mål 3 om god hälsa och välbefinnande: SISAB har prioriterat insatser för både ökad trygghet och säkerhet men även främjandet av idrott och rörelseinriktad lek. Att säkerställa en god inomhus- och utomhusmiljö är en stor del av bolagets kärnverksamhet liksom att i både produktion och förvaltning av fastigheter säkerställa minskade utsläpp av luftföroreningar. Mål 4 om god utbildning för alla är en hörnsten för bolagets uppdrag, likaså Mål 7 utifrån hållbar energi och energieffektiviseringsarbete. Mål 9 handlar om hållbar industri, innovation och infrastruktur och här arbetar SISAB i linje med stadens kvalitetsprogram och mål 11, hållbara städer och samhällen samt mål 13 kring att bekämpa klimatförändringarna genom att ständigt utveckla vårt arbete gällande energieffektivisering, cirkulära lösningar och använda material med låg klimatpåverkan och ställa skarpa krav vid upphandlingar. SISAB arbetar proaktivt för att möta den utveckling som skett senare år gällande skyfall och värmebölja för att säkerställa ökad robusthet inför klimatförändringar.

SISAB arbetar utifrån Mål 15 gällande ekologisk mångfald i bolagets utemiljöer samt Mål 16 bland annat genom Rättvist byggande för att motverka svart arbetskraft samt främja bra villkor i byggprojekt och byggbransch. SISAB samverkar med polis och andra aktörer för att motverka kriminalitet och otrygghet och

bolagets många olika samverkansformer är ett arbetssätt som ligger i linje med Mål 17.

Gällande principen att ingen ska lämnas utanför så arbetar SISAB för att främja jämlikhet och inkluderande miljöer. Bolaget erbjuder likvärdiga förutsättningar mellan olika stadsdelar så att alla barn och unga får tillgång till goda utbildningsmiljöer.

Övrigt

Revisionsrekommendationer

Under 2024 har lekmannarevisor i samarbete med Stadsrevisionen, utöver sedvanlig granskning av intern kontroll, följt upp tidigare års granskning gällande avtalshanteringen samt efterlevnaden av dataskyddsförordningen. En, från året 2023, fortsatt granskning av avtalsförvaltningen visar att arbetet ytterligare kan behöva stärkas. Bolaget har därför under 2024 och 2025 vidtagit åtgärder utifrån revisionens rekommendationer. Dessa åtgärder innefattar bland annat nya rutiner och mallar för en mer likartad avtalsuppföljning samt en ökad systematisering av dokumentationen. Under våren 2025 tillsattes även en ny tjänst i form av avtalscontroller för att möjliggöra en implementering i bolagets inköpsprocesser samt i syfte att löpande stödja verksamheten gällande avtalsuppföljning och dokumentation av denna. Dessa åtgärder beräknas kunna få ett fullt genomslag under 2025 då också stödmaterial och guider ska vara på plats för medarbetare som arbetar med uppföljning och dokumentation av bolagets löpande avtal. En annan viktig del i arbetet med att stärka avtalsprocessen, är införandet av särskilda tilldelningsmöten, där genomgång av avtalsvillkor inkl. förändringar sedan förra avtalstiden samt risker och löpande utvärdering av uppföljningsrutiner redogörs för alla interna parter med ansvar i avtalet inför tilldelning. Bolaget har även gjort en strategisk genomlysning av alla avtal kopplat till takvolym, avtalstid med mera. Kategorisering av alla avtal kopplat till strategisk vikt och risk införs under våren. Särskilda stickprovskontroller planeras även för att följa upp rutin, process och avtalsefterlevnad. Sammantaget bedömer bolaget att avtalsområdet har stärkts och att rutiner enligt revisorernas önskemål nu fullt ut finns på plats.

En uppföljning av tidigare års granskning har även skett gällande dataskyddsförordningen för att säkerställa efterlevnaden av regelverket där vissa rekommendationer från föregående år kvarstår, bland annat ett systematiskt och regelbundet arbete med inventering av personuppgiftsbehandlingar för att erhålla en uppdaterad registerförteckning samt att fullt ut tillse att samtliga informationstillgångar säkerhetsklassificeras minst årligen. Arbetet med dessa, och övriga, kvarvarande rekommendationer kommer att hanteras under 2025.

CSRD

Under 2025 har bolaget förberett, deltagit och följt upp arbete utifrån Stockholms Stadshus AB:s samordning i samverkansgrupper (9 grupper). Bolaget har även deltagit i intervjuer kring klimatanpassning och bolaget kommer vara särskild områdesansvarig för området biologisk mångfald samt dela områdesansvar avseende klimatpåverkan. I samverkansgrupperna har ett 10-tal medarbetare deltagit och SISAB har även deltagit i uppdateringen av den dubbla väsentlighetsanalysen. I samband med den nya hållbarhetsrapporteringslagen introduceras begreppet och metoden dubbel väsentlighetsanalys. Metoden går ut på att företag ska bedöma vilka hållbarhetsfrågor som de såväl påverkar som påverkas av.

Bolaget har även deltagit i utbildningsinsatser kring tänkt rapporteringsprocess i Stratsys. Inför införandet av de nya reglerna håller bolaget på att se över bokföringsrutiner för att kunna säkerställa spårbarhet och uppföljning. SISAB ser stora fördelar kring det samordningsarbete som sker centralt inom Stockholms Stadshus AB för att kunna leda framdrift och utveckling i arbetet, särskilt under en föränderlig vår med nya politiska direktiv.

SISAB följer även hur rapporteringsstandarderna i ESRS ska göras om för att följa omnibus-förenklingarna av hållbarhetsrapporteringen CSRD. I det nya förslaget till standard behålls de tolv ursprungliga delarna i standarderna. Förslaget som innehåller stora förenklingar lämnar över sitt slutliga förslag till EU-kommissionen.

Stockholm Vatten och Avfall AB

Sammanfattande kommentar

Stockholm Vatten och Avfall har ett viktigt samhällsuppdrag vilket innefattar ansvar för stadens avfallshantering, leverans av dricksvatten och ett renat avloppsvatten.

Inom ramen för bolagets viktiga uppdrag arbetar bolaget kontinuerligt med förbättringar, samtidigt som bolaget arbetar för att svara upp mot ökade krav från lagstiftare, myndigheter och ägare.

Bolaget har ett stort fokus på styrning av investeringsprojekten då dessa genom sin omfattning har stor påverkan på bolagets framtid och har även stor betydelse för Stockholms stads totala upplåning.

Bolaget har sedan februari en ny organisationsstruktur innebärande att vissa nya avdelningar har bildats, medan andra har avvecklats och slagits samman. Arbeta med uppdaterade processer, arbetssätt och styrmodeller fortskrider. Målbilden för den förändrade organisationen är ett bolag, kund- och affärscentrerad verksamhet, ensade styr- och stödfunktioner och en effektiv verksamhet.

Inom VA-verksamheten håller trenden med sjunkande volymer förbrukat vatten i sig. Kommunikation kring behovet av att spara på vattnet förväntas förstärka trenden ytterligare. De vikande volymerna beräknas påverka helårets taxeintäkter negativt med ca 40 miljoner kronor.

Väsentliga händelser

VA-verksamheten

Övergripande VA-frågor

I juni beslutade styrelsen om inriktningsbeslut för VA-taxan för 2026. Den genomsnittliga ökningen av bruksavgifterna är 12 procent för 2026, vilket är i enlighet med föregående års indikation. Under september kommer genomförandebeslut för VA-taxan att behandlas i styrelsen. Förslaget till genomförandebeslut medför samma ambitionsnivå för verksamheten som tidigare år och följer inriktningsbeslutet.

I slutet av augusti beslutade styrelsen om en ny inriktning för programmet Stockholms Framtida Vattenförsörjning. Beslutet innebär en revidering av tidigare effektmål genom bland annat bedömd lägre vattenförbrukning samtidigt som den underströks att vi behöver en flexibilitet vi behöver uppnå andra effekter framöver. Styrelsen förväntas ta beslut om en ny programbeställning under tredje tertialet 2025.

Nya avtalsförslag har tagits fram för tjänsten avloppsvattenrening och avstämningsmöten med berörda kunder i grannkommunerna har genomförts. Beslut om att bemyndiga VD att ingå nya grannkommunsavtal för avlopp beslutades i bolagets styrelse i juni. Målet är att avtalen ska gälla från 1 januari 2026.

Förstudien inför nedläggningen av Bromma reningsverk har startat.

En ny upphandlingsstrategi för slamentreprenad har informerats till styrelsen, med målet att skapa mer ekonomiska avtal och öka robustheten. Hittills under året har avledning av upp till 200 000 m³ länshållningsvatten till recipient frigjort kapacitet på Henriksdals reningsverk. Investering i nya on-lineinstrument till Biolinje 1 har genomförts för att optimera kemikalie- och energiförbrukning samt förbättra styrningen av tillståndspliktiga utsläppsparametrar.

En översyn av bolagets arbete med lokala åtgärdsprogram för god vattenstatus har pågått under våren 2025. Arbetet resulterade i ett beslutsärende till styrelsens möte den 12 juni. Styrelsen beslutade att skifta målsättning och uppföljning från antalet platsspecifika dagvattenåtgärder till att istället följa upp vilka åtgärder som genomförts och vilken reduktion av fosfor och koppar som åtgärderna bidrar med. Målsättningen är att bolaget till år 2035 ska ha uppnått de beting som bolaget har blivit tilldelade i de lokala åtgärdsprogrammen. Genom denna kommer även andra åtgärder som bidrar till minskad belastning av

fosfor och koppar redovisas och räknas med i måluppfyllnaden, till exempel arbetet med att åtgärda felkopplingar.

Ett treårigt projekt för att kartlägga PFAS i bolagets VA-system har beviljats av InterReg Central Baltic. Projektet leds av Länsstyrelsen Stockholm. Leverantörsbyte för laboratorietjänster har genomförts utan avbrott.

Bolaget har blivit medlem i forskningsklustret DRICKS och fyra av fem FoU-ansökningar har beviljats extern finansiering.

Operativ verksamhet

På grund av för perioden höga vattentemperaturer vid råvattenintaget i Norsborgs vattenverk behövde en tredjedel av verkets långsamfilter tas ur drift. De höga vattentemperaturerna var en följd av höga ytvattentemperaturer och vindar som pressade ner vattnet till råvattenintagets djup. Inför den förbrukningstopp som vi har i samband med skolstart bedömde bolaget att det fanns risk att vi inte kunde möta den förväntade förbrukningstoppen. Bolaget vidtog en rad operativa och kommunikativa insatser. De kommunikativa insatserna fick ett stort genomslag och vattenförbrukningen ökade inte som befarat inför skolstarten. Efter knappt två veckor kunde bolaget dra tillbaka uppmaningen att vara extra sparsam med vattenförbrukningen.

Driftsättningen av solcellsanläggningen på Fågelsta maskinhall har försenats på grund av stora förseningar hos entreprenören. Arbeta pågår för att kunna färdigställa anläggningen under året.

Brister har upptäckts i takkonstruktionerna på Talby och Fågelsta. Torkan väntas påverka skördeutfallet, samtidigt som arbetet med systematiskt brandskydd fortgår och förstärkning av kantzoner påbörjas i augusti för att gynna biologisk mångfald.

I maj inträffade tre skogsbränder på Bornsjön, där den största omfattade 400 m². Tidiga insatser begränsade dock konsekvenserna.

I maj inträffade en driftstörning på dricksvattenkvaliteten inom Gladö industriområde i Huddinge kommun. Störningen var begränsad till industriområdet. Under störningen uppmanades verksamheterna att som en försiktighetsåtgärd att inte dricka vattnet eller att använda det till matlagning, disk eller dusch. Nedspolning av kranvattnet fungerade bra. Dricksvattenförsörjningen till området skedde med nödvattentankar där verksamheterna fick hämta dricksvatten.

Problem med ställverk har orsakat återkommande elavbrott på Henriksdal.

Den 12 juli inträffade en oljeläcka nära råvattenintaget, vilket ledde till att reservvatten från Bornsjön togs i drift och bevakningen förstärktes. Tack vare gott samarbete mellan drift, laboratoriepersonal och Kustbevakningen kunde sanering genomföras utan påverkan på processen.

Styrning och ledning

Arbetet med att starka bolagets processer fortgår under perioden. Bland annat har implementering av objektförvaltningen genom PM3 påbörjats.

För att starka det centrala arbetsmiljöarbetet har beslut om en central arbetsmiljökommitté fattats. Även avdelningarna ser över sitt arbetsmiljöarbete och förändringar genomförs inom Vatten och Avlopp.

I juni inträffade en allvarlig arbetsplatsolycka som omfattade skada på finger inom verksamheten vilket föranledde en inspektion från Arbetsmiljöverket under augusti och bolaget har nu fått krav att åtgärda brister i det systematiska arbetsmiljöarbetet.

Bolaget har fått föreläggande från miljöförvaltningen kopplat till handlingsplan avseende dricksvattensäkerhet. Bolaget arbetar med att komplettera befintlig handlingsplan.

Arbetet med att effektivisera anläggningsdokumentationen fortsätter. Översyn av rutiner för hantering av

sekretessklassade handlingar har påbörjats och en arbetsmiljösamordnare har tillträtt.

Under året har bolaget arbetat med att uppgradera GIS-systemet. Dock har arbetet mött stora utmaningar. För att förändra arbetssättet har ett arbete tillsammans med leverantören påbörjats med förhoppningen om att kunna genomföra planerade uppgraderingar. Det finns en risk att, om leverantören har brist på resurser, att samarbetet pausas och uppgraderingen skjuts till nästa år.

Ett utvecklingsarbete har startats avseende VA-avdelningens gemensamma ledstjärna, strategiska utvecklingsområden, kritiska framgångsfaktorer, processer och organisation för att bättra framtidssäkra verksamheten.

Avfallsverksamheten

Bolaget har tillsammans med Stockholms stad ansökt och valts ut att delta i Bloomberg Philanthropies innovation team-program. Teamet kommer att ha sin organisatoriska tillhörighet inom stadsledningskontoret med uppdraget att identifiera, utreda och testa innovativa lösningar med invånarnas behov i centrum. Projektutmaningen avser nedskräpning och dumpning vid återvinningsstationer (ÅVS) som är ett stort problem i stadsmiljön. Under 2024 samlades cirka 1 400 ton dumpat avfall in från stadens återvinningsstationer och 48 000 skötseluppdrag genomfördes. Förutom att hanteringen är kostsam riskerar dumpningen även leda till upplevd otrygghet, minskat förtroende för stadens förvaltning samt en sämre sortering och återvinning.

Den 17 juli beslutade regeringen om ett första paket för att reformera avfallslagstiftningen och förbättra återvinningen, vilket syftar till förändrade krav och ökad enhetlighet för hur avfall ska samlas in och sorteras från hushåll och verksamheter. Utöver det fick Naturvårdsverket i uppdrag att utreda en mer samordnad insamling utifrån materialslag och hur kostnaderna för ett sådant system ska kunna fördelas. Regeringen beslutade även att förtydliga vilket textilavfall som ska samlas in separat. Trasig eller fläckig textil, som försvårar återbruk eller materialåtervinning ska inte samlas in separat från och med den första oktober 2025. För hushållens del innebär det att sådant textilavfall ska slängas i restavfallet.

I juni beslutade avfallsnämnden om inriktningsbeslut för avfallstaxan 2026. Den genomsnittliga ökningen föreslås till 4 procent. Under september kommer genomförandebeslut för avfallstaxan att behandlas i nämnden. Förslaget till genomförandebeslut följer inriktningsbeslutet.

Miljö- och klimatborgarrådet invigde den nya sopsugen Kista Norra. Det är den första sopsugen som bolaget har byggt efter kommunfullmäktiges beslut om huvudmannaskap för sopsugar på kommunens mark.

Insamling av avfall har fungerat väl under perioden.

Den mobila återvinningscentralen Returrundan utökades från och med 29 juli med 72 nya stopp och 13 nya platser.

Avfallsverksamheten tillhandahöll under perioden 14 ferieplatser varav merparten på återvinningscentraler med hjälp av bolagets driftentreprenörer.

Tillstånd och etablering av Skärholmens mini-återvinningscentral har hanterats under tertialet. Anläggningens kapacitet planeras till cirka 30 - 40 % av gamla Sättra återvinningscentral. Invigning är planerad till mitten av september.

Rivning av gamla Sättra ÅVC har slutförts och marken har återlämnats till Ellevio. Rivningen genomfördes med stort återbruksfokus.

Bolaget deltog med tjänsten Returrundan vid Järvaveckan. Huvudsyftet var att öka kännedomen i Järva om Returrundan, men också om Återbruket Rinkeby och Pop-up Återbruk. Extrapersonal som kan arabiska och somaliska anlätades utöver ordinarie personal för Returrundan och informationsmaterial på flera språk delades ut.

Investeringsverksamheten:

De mest väsentliga händelserna under T2 är digitaliseringen av äldre avtalsservitut i AqvaGIS VA, där ungefär 1 000 av totalt cirka 2 700 redan hanterats, samt utvecklingen av nya rutiner, mallar och utbildningar inom markåtkomst och miljöjuridik.

Inom hållbarhetsområdet har arbetet med klimatberäkningar, utsläppsinventering och cirkulär masshantering intensifierats, bland annat genom pilotprojekt med elmaskiner, utveckling av en modell för klimatberäkningar samt utökat arbete med Byggvarubedömningen.

Vidare har bolaget stärkt projektstyrningen genom uppdateringar i projektstyrningshandboken, framtagna beslutsmallar (BP1–BP6) och slutförd migrering av MS Project till ny servermiljö.

Flera nya utbildningar har genomförts och mottagits väl, däribland miljöjuridik, markåtkomst i teori och praktik samt en introduktionsutbildning i VA för nyanställda. Stadsrevisionen har granskat cirkulär materialhantering och rekommenderat att återbruk integreras tidigare i projektprocessen, något som nu tas vidare i bolagets arbete.

Investeringsverksamheten har under året fokuserat på att vidareutveckla samarbetet i exploateringsprojektens tidiga skeden med staden, bland annat genom att tillsammans med staden starta upp ett nytt forum, områdesmöten, där Stockholm Vatten och Avfall, exploateringskontoret och SBK regelbundet träffas ett par gånger om året. Syftet med forumet är att möjliggöra samverkan kring strategisk planering och prioritering av planer, projekt och utredningar i olika geografiska områden.

Samtidigt pågår arbete för att fördjupa samarbetet med SBK, för att fånga upp projekt i staden som drivs av olika förvaltningar och/eller privata byggaktörer. Under våren har en dialog om möjligheter för detta inletts med SBK.

Investeringsverksamheten fokuserar också på att vidareutveckla samarbetet i exploateringsprojektens tidiga skeden med Samhällsbyggnadsavdelningen/Huddinge kommun. Det sker delvis genom att arbeta för att utveckla gemensamma arbetssätt och rutiner för exploateringsprojekt i Huddinge kommun, bland annat genom att inleda en dialog om en "ledstången-process" med kommunen, men också genom att under våren ha startat upp en förvaltningsgrupp för projekt med Huddinge kommun. Förvaltningsgruppen träffas regelbundet ca en gång/månad och i forumet hanteras både eskaleringsfrågor i projekt men också frågor som rör projektrutiner och -processer.

Förvaltningsgruppen för ledstången Stockholm Vatten och Avfall och exploateringskontoret träffas regelbundet sedan några år tillbaka, och hanterar förvaltningsfrågor och utbildningar rörande ledstången men agerar också eskaleringsforum för "knäckfrågor" i exploateringsprojekt. Under våren har uppdaterade ledstången-dokument lanserats.

Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Omsättning	3 315 243	5 005 438	4 961 546
Rörelsekostnader	-1 573 505	-2 642 522	-2 521 698
Avskrivningar	-451 465	-763 473	-769 069
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-523 174	-841 274	-812 188

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Övriga kostnader	5 905	6 582	7 630
Finansnetto	-396 627	-696 988	-636 171
Resultat efter finansnetto	376 377	67 763	230 050

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Nyproduktion	2 154 000	3 862 000	3 995 000
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	241 000	484 000	411 000
Ersättningsinvesteringar	445 651	1 054 000	994 248
Summa investeringar	2 840 651	5 400 000	5 400 248

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	837
Balansomslutning	38 768 108

Analys

Analys av ekonomisk utveckling

Koncernens resultat efter kapitalkostnader för tertial 2 (T2) uppgår till 377 miljoner kronor, vilket är drygt 240 miljoner kronor bättre än budget för perioden. Lägre drift- och kapitalkostnader är den främsta förklaringen till den positiva utvecklingen. Resultat efter skatt uppgår till 320 miljoner kronor.

Stockholm Vatten AB redovisar ett ackumulerat resultat efter kapitalkostnader om 262 miljoner kronor, vilket är 122 miljoner kronor högre än budget. Utvecklingen inom Vattenbolagen följer samma mönster som för koncernen med lägre drift- och kapitalkostnader.

Resultatet efter kapitalkostnader för Stockholm Avfall AB uppgår till 116 miljoner kronor, vilket är ca 118 miljoner kronor bättre än budget. Lägre driftkostnader inom framförallt entreprenad- och lokalkostnader förklarar den positiva avvikelsen.

I koncernens Prognos 2 (P2) för 2025 uppgår resultat efter kapitalkostnader till 230 miljoner kronor, vilket är väsentligt bättre än budget. Investeringar för 2025 förväntas landa på 5 400 miljoner kronor, i linje med budget.

Utredningsbeslut

För exploateringsprojekt så har ett tiotal utredningsbeslut fattats under 2025, flera av dessa rör utredningar av mindre storlek. Utredningarna syftar till att möjliggöra planerade exploateringar, tex utredningar för kontroll av kapacitet och utformning av ledningsnätet. Den största utredningen som har startat upp under 2025 är Bromma flygplats, som lyftes som utredningsbeslut till styrelsen i maj 2025.

Bolagets VA-avdelning har en omsättning på ca 5 mdkr i investeringar årligen. Dessa omfattar allt från små investeringar i enskilda serviser till nya produktionsanläggningar och stora ledningsprojekt. Ett exempel av en stor och omfattande utredning som har startats 2025 är ”kvartär rening”. Utredningen sträcker sig över flera år och är avhängigt implementering av EU-lagstiftning i svensk lag innan den kan resultera i ett faktiskt investeringsbeslut. Bolagets investeringsprojekt, och i vilken fas dessa är, kontrolleras inom bolagets investeringsavdelning.

För utredningar som inte ännu är knutna till investeringsprojekt finns ingen sammanhållen registerföring i dagsläget.

För bolagets avfallsverksamhet finns få utredningsbeslut att redovisa. Den större utredningen avseende investeringar som pågår gäller ny Sättra ÅVC. Det följer även av ägardirektiv och redovisas under perioden. Utredningsbeslutet fattades inte under 2025, utan har utretts under en längre tid.

Resultaträkning

Koncernens resultat efter kapitalkostnader uppgår i T2 till 377 miljoner kronor, vilket är 240 miljoner kronor högre än budget för perioden, lägre drift- och kapitalkostnader är den främsta förklaringen till den positiva utvecklingen.

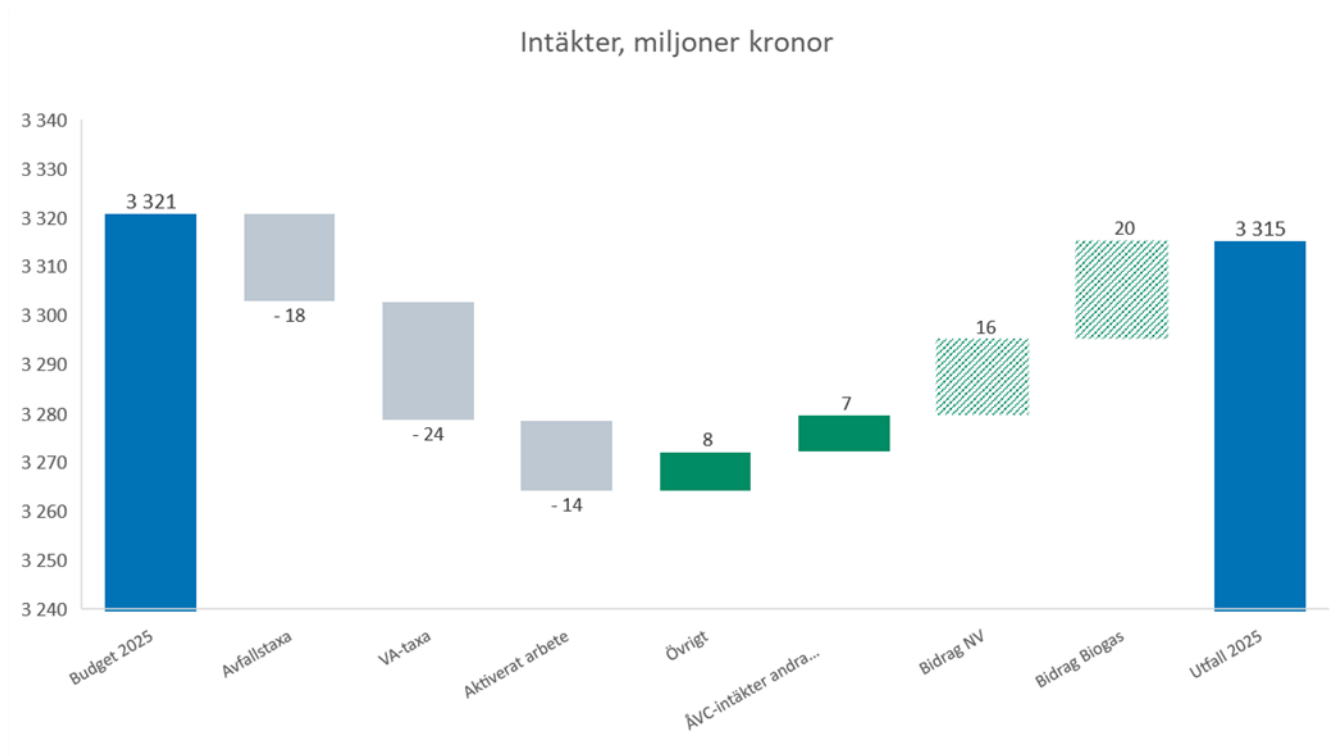
Resultat efter kapitalkostnader för helåret uppgår i P2 till 230 miljoner kronor, vilket är väsentligt bättre än budget. Det förbättrade resultatet följer samma mönster som utfallet med lägre drift- och kapitalkostnader. Den positiva utvecklingen förväntas dock inte på helårsbasis kvarstå på samma höga nivå som i tertialutfallet där delar av de positiva effekterna beror på engångseffekter och förskjutningar i tid.

Miljoner kronor

	Ack utfall	Ack budget	Avvikelse	Avv %	Helårsprognos	Helårsbudget	Avvikelse	Avv %
Taxebaserade intäkter	2 557	2 600	-42	-1,6%	3 819	3 902	-83	-2,1%
Övriga intäkter	661	611	51	8,3%	989	931	58	6,2%
Summa externa intäkter	3 219	3 210	8	0,3%	4 808	4 833	-25	-0,5%
Aktiverat arbete	97	110	-14	-12,5%	153	172	-19	-11,0%
Summa intäkter	3 315	3 321	-6	-0,2%	4 962	5 005	-44	-0,9%
Varor/Material/Kemikalier	-87	-107	19	-18,2%	-133	-163	30	-18,6%
Entreprenadkostnader	-815	-896	81	-9,1%	-1 299	-1 387	89	-6,4%
Fastighets- och lokalkostnader	-97	-125	28	-22,3%	-145	-180	35	-19,2%
IT-kostnader	-66	-66	0	0,7%	-104	-99	-4	4,4%
Energikostnader	-135	-153	18	-11,9%	-204	-227	23	-10,0%
Skadeståndskostnader	-3	-9	6	-67,0%	-9	-30	21	-69,5%
Konsultarvoden	-75	-100	25	-24,9%	-152	-152	-1	0,4%
Inhyrd personal	-29	-29	0	-1,4%	-56	-45	-11	24,2%
Personalkostnader	-523	-539	16	-3,1%	-811	-840	29	-3,5%
Övriga externa kostnader	-264	-229	-35	15,2%	-417	-360	-57	15,9%
Summa driftkostnader	-2 093	-2 252	159	-7,1%	-3 331	-3 484	153	-4,4%
Driftresultat	1 222	1 068	154	14,4%	1 631	1 522	109	7,2%
Avskrivningar	-449	-485	36	-7,5%	-765	-758	-8	1,0%
Finansnetto	-396	-447	50	-11,3%	-636	-696	60	-8,7%
Summa kapitalkostnader	-845	-932	86	-9,3%	-1 401	-1 454	53	-3,6%
Resultat efter kapitalkostnader	377	137	240	175,9%	230	68	162	238,4%
Skatt	-57	0	-57		-72	0	-72	
Resultat efter skatt	320	137	183	134,4%	158	68	90	132,6%

Intäkter T2 2025 (januari-augusti)

Intäkterna för T2 är cirka 6 miljoner kronor eller 0,2 procent lägre än budget. Exklusive resultatneutrala poster blir intäkterna drygt 41 miljoner kronor eller 1,2 procent lägre än budget.



Taxeintäkterna är 42 miljoner kronor eller 1,6 procent lägre än budget, vilket förklaras av lägre volymer inom både VA (lägre producerat vatten) och Avfall (abonnemangsminskningar pga taxans styrande effekt och det allmänna kostnadsläget).

Aktiverat arbete är nästan 14 miljoner kronor lägre än budget, vilket förklaras av en lägre allokering mot investeringsprojekt inom Investeringsavdelningen än budgeterat.

ÅVC-intäkter ökar med drygt 7 miljoner kronor under T2 tack vare fler besökare från andra kommuner.

Posten övrigt ökar med ca 8 miljoner och drivs av sidointäkter inom både VA- och Avfallverksamhet.

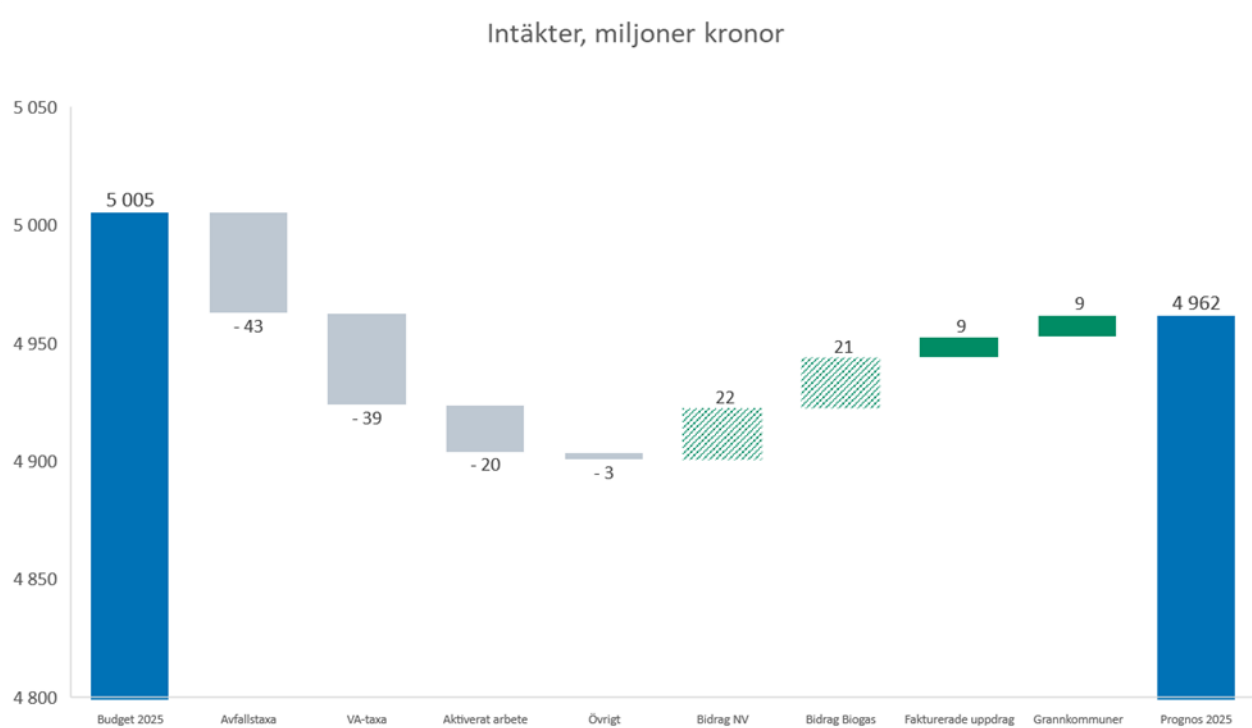
Bidrag från Energimyndigheten som vidarebetalas till Biokraft är 20 miljoner kronor högre än budget. Posten är resultatneutral med motsvarande kostnadspost.

Den ersättning från Naturvårdsverket som utbetalas till avfallsbolaget kopplat till förpackningsinsamlingen är nästan 16 miljoner kronor högre än budget tack vare fler anslutna fastigheter. Posten är också resultatneutral med motsvarande kostnadspost.

Intäkter P2 2025 (helår)

Intäkterna förväntas bli cirka 44 miljoner kronor eller 0,9 procent lägre än budget på helåret. Rensat för resultatneutrala bokningar blir avvikelserna mot budget cirka -87 miljoner kronor eller -1,7 procent.

Avvikelsen förklaras främst av lägre taxeintäkter och lägre aktiverat arbete, vilket delvis motverkas av högre övriga intäkter.



Taxebaserade intäkter står för den största avvikelsen mot budget, vilket följer trenden i utfallet hittills i år med lägre volymer inom både VA (lägre volymer producerat vatten) och Avfall (abonnemangsminskningar pga taxans styrande effekt och det allmänna kostnadsläget).

Aktiverat arbete förväntas minska med nästan 20 miljoner kronor jämfört med budget. Avvikelsen drivs framförallt av Investeringsavdelningen.

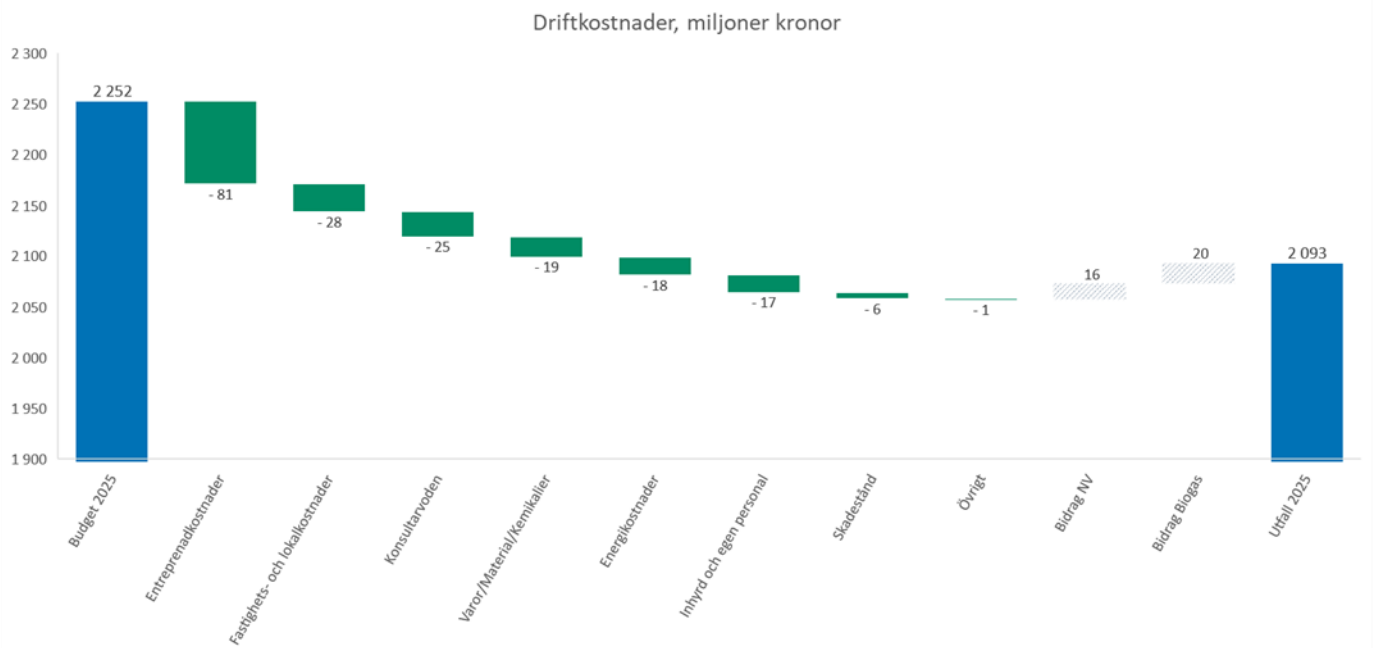
Bidraget från Naturvårdsverket som utbetalas till avfallsbolaget kopplat till förpackningsinsamlingen förväntas bli cirka 22 miljoner kronor högre än budget tack vare fler anslutna fastigheter. Posten är resultatneutral med motsvarande kostnadspost.

Bidrag från Energimyndigheten som vidarebetalas till Biokraft prognostiseras nästan 21 miljoner kronor högre än budget. Posten är resultatneutral med motsvarande kostnadspost.

Grannkommunsintäkterna förväntas bli 9 miljoner kronor högre än budget. Ökningen förklaras av nya avtalade priser för Järfälla och Sundbyberg. Den positiva prisseffekten motverkas dock i hög utsträckning av minskande avloppsvolymer.

Driftkostnader T2 2025 (januari-augusti)

Driftkostnaderna för T2 är 159 miljoner kronor eller 7,1 procent lägre än budgeterat. Korrigerat för resultatneutrala poster blir avvikelsen 195 miljoner kronor eller 8,7 procent lägre än budget.



Entreprenadkostnader minskar med 81 miljoner kronor. Avfallsverksamheten står för merparten av den positiva avvikelsen och det är ett flertal faktorer såsom lägre index och lägre mängd avfall som bidrar samt försenad öppning av temporär ÅVC Skärholmen.

Fastighet- och lokalkostnaderna är 28 miljoner kronor lägre än budget. I budget förväntades rivningskostnader för ÅVC Sätra uppstå under februari till juni, men i samband med revisionen 2024 beslutades att kostnaderna skulle fördelas över anläggningens livslängd och de togs därmed i sin helhet före årsskiftet.

Skadeståndskostnaderna inom VA-verksamheten påverkas positivt av att drygt 280 ärenden avslutats utan utbetalning, varav samtliga avser tidigare år. Därmed har delar av den reserv som avsatts kunnat lösas upp. Huvuddelen av ärendena avsåg skyfallen 2021.

Konsultkostnaderna är nästan 25 miljoner kronor lägre än budget främst på grund av framskjutet arbete inom både VA och Investering.

Varor, material och kemikalier är 19 miljoner kronor lägre tack vare lägre priser och färre degenereringar/reaktiveringar av kolfilter inom VA samt lägre antal påsar inom Avfallverksamhet.

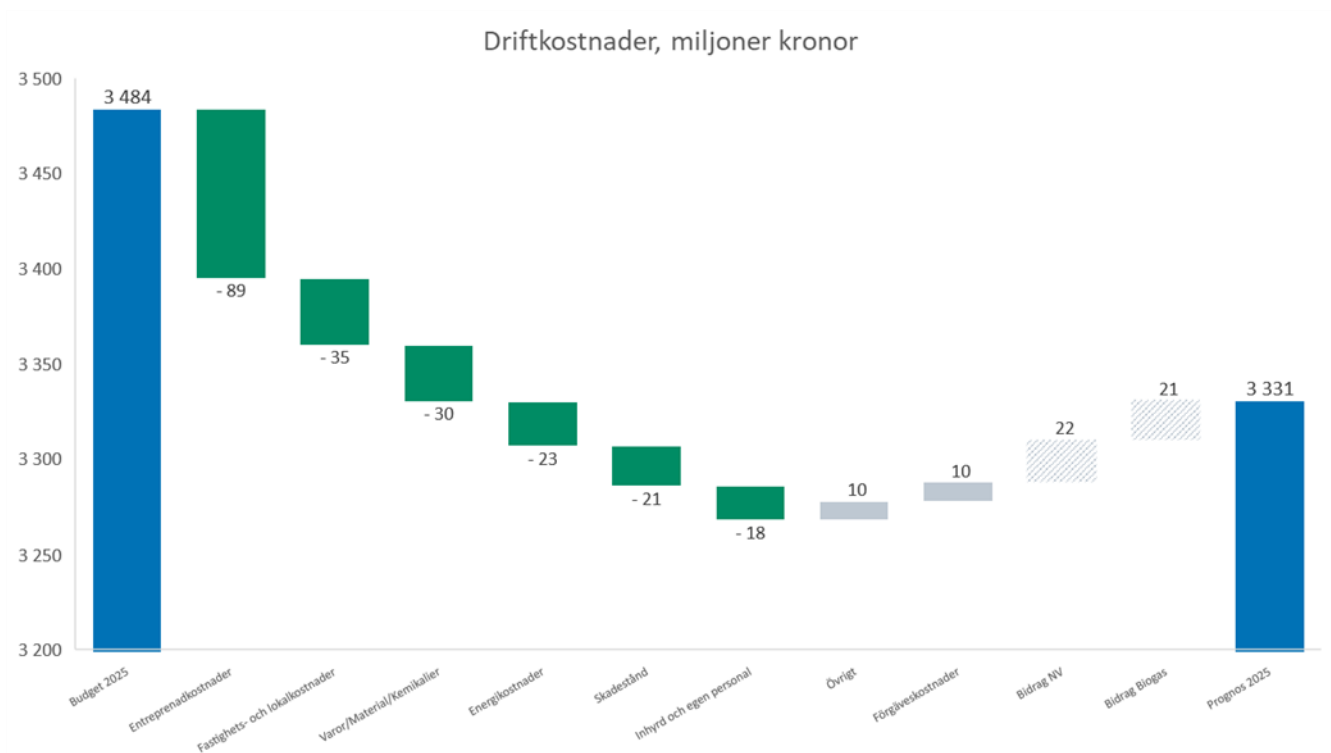
Den ersättning från Naturvårdsverket som utbetalas till avfallsbolaget kopplat till förpackningsinsamlingen är 16 miljoner kronor högre än budget. Posten är resultatneutral med motsvarande intäktspost.

Bidrag från Energimyndigheten som vidarebetalas till Biokraft är 20 miljoner kronor högre än budget. Posten är resultatneutral med motsvarande intäktspost.

Driftkostnader P2 2025 (helår)

Driftkostnaderna för helåret förväntas bli 153 miljoner kronor eller 4,4 procent lägre än budget. Rensat för resultatneutrala poster blir driftkostnaderna cirka 197 miljoner kronor eller 5,6 procent lägre än budget.

De största kostnadsminskningarna återfinns bland annat inom entreprenader, fastighets- och lokalkostnader samt varor, material och kemikalier. De största kostnadsökningarna drivs av förgävesprojekt och lämnade bidrag (resultatneutralt).



Entreprenadkostnader inom avfall står för den största avvikelser mot budget och förväntas bli 89 miljoner kronor lägre. Avvikelsen beror främst på lägre indexutfall samt lägre behandlings- och insamlingskostnader på grund av mindre mängd rest- och grovavfall.

Fastighets- och lokalkostnaderna prognostiseras 35 miljoner kronor lägre än budget varav 20 miljoner kronor förklaras av rivningskostnader för återvinningscentralen i Sättra som budgeterades år 2025 men som belastade resultatet 2024. Resten av avvikelser förklaras av lägre hyror och underhåll.

Varor, material och kemikalier prognostiseras 30 miljoner kronor lägre tack vare lägre priser och färre degenereringar/reaktiveringar av kolfilter samt mindre mängd påsar för utsorterat matavfall.

Energikostnaderna förväntas bli 23 miljoner kronor lägre än budget tack vare lägre elpriser generellt och lägre förbrukning än budgeterat för RUS-anläggningen.

Kostnader för inhyrd- och egen personal minskar med 21 miljoner kronor mot budget främst pga. försenade rekryteringar och icke ersatta föräldraledigheter.

Skadeståndskostnaderna förväntas bli 21 miljoner kronor lägre än budget tack vare en större upplösning av reserver under T2 på grund av ett stort antal ärenden som avslutats utan utbetalning.

Förgäveskostnaderna ökar med 10 miljoner kronor jämfört med budget på grund av ett antal exploateringsprojekt som förgävesbokats under första tertialet.

Kapitalkostnader T2 2025 (januari-april)

Miljoner kronor						
	Ack utfall	Ack budget	Avvikelse	Helårsprognos	Helårsbudget	Avvikelse
Avskrivningar	-449	-485	36	-765	-758	-8
Finansnetto	-396	-447	50	-636	-696	60
Summa kapitalkostnader	-845	-932	86	-1 401	-1 454	53

Kapitalkostnaderna i T2 är 86 miljoner kronor lägre än budget vilket både beror på lägre finansnetto och lägre avskrivningar. Finansnetto består huvudsakligen av räntekostnader vilka är 50 miljoner kronor lägre än budget för perioden, vilket främst beror på en lägre snittskuld, men även på i snitt 15 punkter lägre

räntenivåer i utfall. Att avskrivningarna är lägre än budget beror främst på senarelagd aktivering.

Kapitalkostnader P2 2025 (helår)

Kapitalkostnaderna i P2 är 53 miljoner kronor lägre än budget. Lägre räntesats i utfall samt en lägre prognosränta förklarar främst den positiva avvikelsen. Stockholm Vatten AB står för 1 305 miljoner av kapitalkostnaderna.

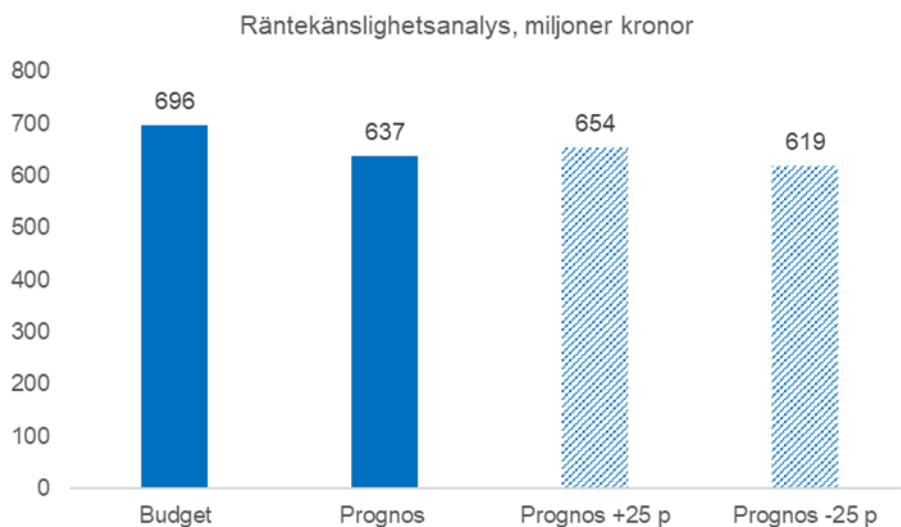
All upplåning sker hos stadens internbank, som även estimerar framtida räntenivåer. Stadens räntesats i budget uppgick till 2,65 procent men bolaget kompletterande med viss riskpremie för osäkerhet i framtida räntesatser vilket resulterade i en genomsnittlig räntesats i budget på 2,78 procent. Bolaget har i prognos räknat med den av staden prognostiserade räntan vilket i genomsnitt ger 2,63 procent.

Bolagets skuld som påverkar finansnetto beräknades i budget till i genomsnitt 24,9 miljarder kronor medan den i prognos sänkts till 23,9 miljarder kronor. Den största orsaken till lägre snittskuld är senarelagda SFA aktiveringar.

Avskrivningarna är i linje med budget.

Räntekänslighetsanalys P2 2025 (helår)

Räntekänsligheten för innevarande år minskar successivt då den genomsnittliga räntan 2,63 % består av fastställd utfallränta fram till och med juli och därefter prognostiseradränta. Räntan (procentsats) är vid rapporteringstillfället fastställd fram till september. Genomsnittlig procentsats för årets tre sista månader uppgår, enligt prognos, till 2,60 %. Om räntan stiger med 0,25 procent under de tre sista månaderna ökar räntekostnaden med 17 miljoner kronor. Om räntan istället sjunker med 0,25 procent sjunker räntekostnaden med 17 miljoner kronor. Förutom räntekänslighet finns en osäkerhet kring när investeringar betalas vilket påverkar både skulden och räntekostnaden.



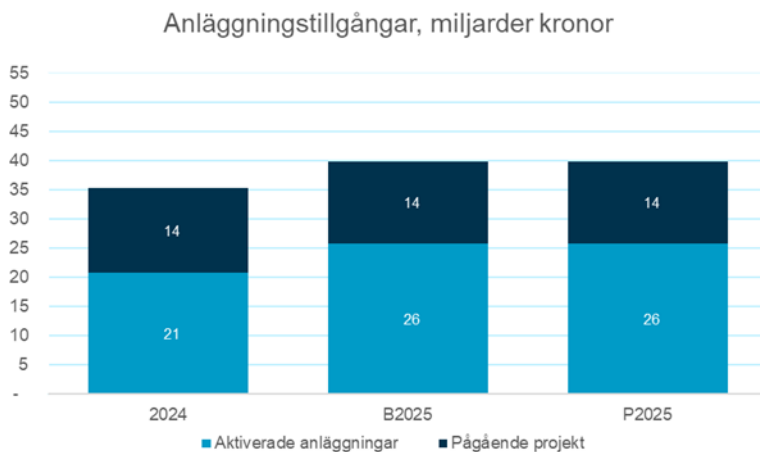
Balansräkning P2 2025 (helår)

Bolagets totala tillgångar, anläggnings- och omsättningstillgångar uppgår enligt P2 till 41 miljarder kronor i slutet av året, vilket är i linje med budget.

Anläggningstillgångarna består av aktiverade anläggningstillgångar plus pågående projekt. Aktiverade anläggningstillgångar är anläggningar som börjat nyttjats (avskrivning sker) medan pågående projekt är utgifter där anläggningen ännu inte är färdig.

Under 2025 räknar bolaget med att aktivera 5,8 miljarder kronor vilket, minskat med årets avskrivningar, gör att de aktiverade anläggningarna ökar till ca 26 miljarder kronor. Pågående projekt ökar med investeringar på 5,4 miljarder kronor och minskar med det som aktiveras vilket gör att bolaget i slutet av

2025 estimerar pågående projekt om 14 miljarder kronor.



Skatt

Den 1 januari 2019 trädde nya skatteregler för företagssektorn i kraft, vilka begränsar företagens rätt att göra avdrag för räntekostnader. Avdraget får enligt de nya reglerna maximalt uppgå till 30 procent av EBITDA (motsvarande bolagets resultat före kapitalkostnader). Bolagets höga investeringstakt under senare år har inneburit kraftigt ökande räntekostnader. 2024 fick förändringen av avdragsutrymme för första gången skattemässiga konsekvenser för bolaget, vilket innebar en resultatförd skattekostnad om drygt 100 miljoner kronor. En SOU kom ut 2024 som föreslår förändringar av dessa regler och bolaget har lämnat in ett remissyttrande med målet att ändringar av reglerna ska genomföras så att VA-verksamhet som bedrivs i bolagsform inte ska missgynnas skattemässigt jämfört med de verksamheter som bedrivs i förvaltningsform. En skattekostnad om 100 miljoner kronor motsvarar en taxeökning om ca 4 procent.

I prognosen har bolaget beräknat skatt för helåret medan det i tertialet är en schablonskatt (20,6% av det koncernmässiga resultatet).

Investeringar

Miljoner kronor

	Ack utfall	Ack utfall fg. år	Avvikelse	Helårsprognos	Helårsbudget	Avvikelse
Avfallsverksamheten, totalt	44	165	-121	121	107	14
Avfallsverksamheten	15	164	-149	49	39	9
Avfall - exploateringsprojekt	29	1	28	72	68	5
VA-verksamheten, totalt	2 791	3 108	-317	5 621	5 895	-274
Stockholms framtida avloppsrening, SFA	1 475	1 796	-321	2 235	2 156	79
Avloppsrening	232	155	77	809	745	64
Stockholms framtida vattenförsörjning, SFV	239	219	19	435	470	-35
Vattenproduktion	81	57	24	261	343	-82
Ledningsnät, befintligt nät	447	482	-35	976	1 011	-36
Ledningsnät, exploatering	318	399	-82	905	1 170	-264
Övriga investeringar, totalt	5	4	1	26	33	-6
Summa	2 841	3 277	-436	5 768	6 035	-266
Generell justering VA				-368	-635	266
Summa inkl generell justeringar VA	2 841	3 277	-436	5 400	5 400	0

Årets utfall är hittills relativt lågt förutom att SFA-projektet uppfyller utlovad framfart och de stora förnyelsearbetena på ledningsnätet i stort följer sina planer. I exploateringarna, där bolaget oftast inte agerar byggherre, brukar en stor del av utfallet infalla först under tredje tertialet.

Bolagets investeringar i P2 2025 är prognostiserade till 5 400 miljoner kronor, i linje med budget.

Beskrivning av stora projekt över 300 miljoner kronor

Se bilaga ”lägesrapport”.

1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden

1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid

1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan

1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst

Bolaget medverkar i stadens funktionshinderråd för infrastrukturbolag.

Bolaget fortsätter även arbetet med strategiska frågor kopplade till tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionshinder tillsammans med AB Stokab och Stockholms hamn AB, genom ett funktionshinderråd tillsammans med berörda funktionshinderorganisationer.

Ett strukturerat arbete med analys av programmets åtgärder och ansvarsfördelning av dessa åtgärder har påbörjats.

Bolaget undersöker årligen om det finns risker för diskriminering av funktionsnedsatta medarbetare i samband med de ”aktiva åtgärderna”. Brister i tillgänglighet och delaktighet ses som diskriminerande och måste, om de identifieras, åtgärdas.

Bolaget har under perioden inte identifierat några risker i detta arbete.

1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet

1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv

Bolaget arbetar aktivt för att främja hälsa och erbjuda samtliga medarbetare möjlighet till idrott, motion och friluftsliv. Som ett led i detta tillhandahåller bolaget gym och lärarledd träning på alla bolagets arbetsplatser som varierar i intensitet mellan pulshöjande cirkelträning till lättare yoga och gummibandsövningar. Varje medarbetare ska känna att det finns aktiviteter som passar dem.

Vidare tillhandahåller bolaget subventionerad massage på arbetsplatsen för att förebygga värk som kan uppstå både gällande stillasittande arbete, men också kopplat till fysiskt tunga arbetsuppgifter. Bolaget finansierar även medarbetarföreningar som anordnar allt från löprundor och innebandyträningar till hantverkarstugor och skidresor.

Vidare arbetar bolaget aktivt för att motverka drog- och alkoholmissbruk genom samarbete med expertisorganisation som både tillhandahåller stöd till chefer och medarbetare samtidigt som de drogtestar samtliga nyanställda. Bolaget erbjuder dessutom regelbundna hälsoprofiler, anonyma samtal hos

företagshälsovården samt stadens subventionerade simhallskort.

2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning



Bolaget har som målsättning att sträva mot en fossilfri och cirkulär verksamhet som är klimatpositiv och energieffektiv. Bolaget använder till största del energi från förnyelsebara energikällor och arbetar för att öka egenproduktionen av förnyelsebar el, framförallt genom installation av solceller.

Genom att fasa ut fossila bränslen från bolagets verksamhet och minska utsläpp av metan- och lustgas samtidigt som växthusgaser binds och nyttiggörs strävar bolaget efter att bli klimatpositiva. I reningsverken produceras rågas, som i första hand ska uppgraderas till fordonsbränsle och kan därigenom ersätta användningen av fossila bränslen. Restenergi tillvaratas ur bolagets renade avloppsvatten, avloppsslam och insamlat matavfall. Då bolaget återför biogödsel och slam till jordbruk och tillgängliggör produkter för återbruk och återvinning, förs material och resurser in i nya kretslopp. Genom att verka för att dessa tillgängliggörs och är attraktiva i nya produktionskedjor eller användningsområden bidrar bolaget till ett mer cirkulärt samhälle.

2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring



Bolaget arbetar systematiskt med att minska utsläpp och öka återföring av restprodukter. Ett viktigt steg är att mäta och utvärdera lustgasbildningen på Henriksdal. Mätare i vattenfasen är installerade och driftsättning är planerad att genomföras inom kort, vilket möjliggör uppstart av aktiviteten. Utredning och investeringsbeslut för mätning i luft har också slutförts.



Bolaget arbetar framgångsrikt med återföring av restprodukter till kretsloppet. 100 procent av vattenverksmullen har återförts till åkermark, och allt producerat slam under 2025 har hittills godkänts för spridning enligt Revaq och gällande lagkrav.






Dialogmöten med Stockholm Exergi har genomförts för att undersöka möjligheten till storskalig samförbränning av slam och biobränsle. Ett direkt avtal utan konkurrens är inte möjligt då bolagen har olika ägare. Krav på spridning på åkermark har sänkts till 50 procent för avloppsslammet utifrån ekonomiska drivkrafter samt med målet att få en ökad redundans genom att avtala fler entreprenörer – helst med olika avsättningsmetoder

Utsläppsvärden från renat avloppsvatten är fortsatt stabila och ligger under miljötillstånden avseende kväve och fosfor. Samtliga värden visar förbättringar jämfört med tertial 1. Driftsättningen av Biolinje 7 vid Henriksdal har bidragit till att nästan halva flödet nu renas med modern membranreningsteknik, vilket stärker både reningsresultaten och miljöprestandan.






Bolaget använder stora mängder energi för pumpning och reningsprocess, vilket kommer att öka energianvändningen i och med ny reningsteknik och nödvändig kapacitetsökning. Stockholm Vatten och Avfall arbetar för en så effektiv energianvändning som möjligt för att hålla nere ökningen.







Energianvändningen har hittills under 2025 ökat mer än målsättningen för året både i absoluta och relativa utfall. Låga flöden av avloppsvatten påverkar den relativa energianvändningen. Installation och drifttagande av nya solcellsanläggningar ligger också lite efter planeringen så här långt.





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta förebyggande i enlighet med				 Sammanställning av genomförda och pågående åtgärder i syfte att förebygga uppkomst av




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
avfallstrappan för att minska uppkomsten av avfall, bl.a. genom stärkt kommunikation gentemot stockholmarna om hur de kan återbruka eller återvinna textilier				<p>avfall</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget arbetar löpande med förebyggande åtgärder och insatser i syfte att påverka beteenden och öka återbruk och återvinning. Dialog med kunder förs om att förebygga avfall i första hand, samt källsortera och återvinna i andra hand. Åtgärder för att förebygga avfall inarbetas i bland annat avfallsplanen. Utvärdering av vårens kampanj visar att den har haft stor genomslagskraft. I nyhetsbrevet "Hållbart Stockholm" har också funnits artiklar om textil som resurs. Inom Vinnaprojektet, Reduce, Reuse och Recycle, har en app testats för att stimulera och intressera boende i Norra Djurgårdsstaden att sortera sitt avfall korrekt. Resultat av plockanalyser i projektet visar att plasten minskat i restavfallet.</p>
 Fortsatt samverka med stadsdelsnämnder och trafikkontoret för att underlätta installationen av dricksvattenfontäner i områden som är inom riskzonen för värmeeffekter				
 Fortsatt verka för utfasning av fossil plast i samhället och i stadens fjärrvärmeproduktion, bland annat genom ökad utsortering och materialåtervinning av plast				<p> Justering och kalibrering av eftersorteringsanläggningen Resursutvinning Stockholm i syfte att säkerställa utsorteringsgrad av plast.</p> <p>Analys</p> <p>Enligt genomförda tester uppfyller anläggningen sedan sommaren ställda krav (70 %) gällande utsorteringsgrad av plast. Justering och kalibrering för optimering av processen genomförs löpande.</p>
 Fortsätta arbetet				<p> Säkerställa möjlig ersättningsplats samt ta</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
med ersättningsplats för Sätra ÅVC				<p>fram underlag för inriktningsbeslut</p> <p>Analys</p> <p>Arrendeavtal för en tillfällig ersättningsplats för Sätra ÅVC är undertecknat och bygglov har beviljats. Byggnationen av anläggningen är igång och beräknas öppnas i september. Anläggningen kommer att marknadsföras som en mindre återvinningscentral där besökskapaciteten beräknas till ca 30 - 40% av gamla Sätra med vissa begränsningar av mottagna fraktioner. Arbete med inriktningsärendet för ny permanent återvinningscentral i Sätra pågår.</p>
 Genomföra en omvärldsanalys av biotekniska lösningar för fettavskiljare, utreda hur en dispens från tömning kan utformas samt utreda ekonomiska och ekologiska effekter, och komplettera med en pilot vid behov av mer kunskap, i syfte att minska utsläpp från transporter och sänka kostnader.				<p> Genomföra omvärldsanalys av biotekniska lösningar av fettavskiljare</p> <p>Analys</p> <p>En omvärldsbevakning har genomförts. Återkoppling avseende ägardirektivet planeras läggas fram i bolagsstyrelsen vid möte i oktober.</p>
 I samarbete med kommunstyrelsen, miljö- och hälsoskyddsnämnden och trafiknämnden samordna nämnder och bolag för en enhetlig och effektiv kommunikation i miljö- och klimatfrågor som stödjer stadens miljö- och klimatmål och medverkar till delaktighet och engagemang hos målgrupper och samarbetspartners				<p> Samverka med staden i strategisk miljö- och klimatkommunikation</p> <p>Analys</p> <p>En samordningsgrupp tillsammans med stadsledningskontoret, miljöförvaltningen och trafikkontoret träffas löpande och arbetar strategiskt med stadens miljö- och klimatkommunikation till stöd för det nya miljöprogrammet.</p> <p>Direktivet har resulterat i ett stödmaterial för stadens verksamheter som syftar till att förenkla och göra miljökommunikationen</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				enhetlig. Under maj genomfördes en stadsgemensam kommunikationskampanj. Arbetet fortsätter under hösten.
 Kartlägga flödena av odebiterat vatten och ta fram en strategi för hur mängden odebiterat vatten ska minska i syfte att minska framtida investeringsbehov och energianvändning				<p> AKTIVITET TILL ÄGARDIREKTIV: Kartlägga odebiterade flöden av dricksvatten</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet har startat och pågår enligt plan. Aktiviteten kopplar till ägardirektiv för att ta fram strategi för att minska odebiterat dricksvatten, vilket bolaget även arbetade med 2024. Delrapport kring egenförbrukningen finns framtagen. Året kommer att fokusera kring läckor där det redan finns ett antal analyser gjorda. Arbete som omfattas: Uppdaterade nulägesbeskrivningar för dricksvatten, uppdaterad databas för läckstatistik, framtagna beräkningssnurror för egenförbrukning samt uppskattning av volym vid läcka, pilotmetod för att i mindre högzoner beräkna volym läckage från data i tryckstegringstationer.</p>
				<p> Ta fram strategi för minskning av odebiterat flöde av dricksvatten</p> <p>Analys</p> <p>Målet är att ta fram en strategi för hur mängden odebiterat vatten ska minska så att framtida investeringsbehov och energianvändning minskar. Projektplan är framtagen och ska beslutas.</p>
 Med stöd i genomförd utredning verka för en storskalig samförbränning av slam och biobränsle tillsammans med				<p> AKTIVITET TILL ÄGARDIREKTIV: Identifiera dialogpartner hos Stockholm Exergi och fastställa vilka medarbetare/chefer som ska företräda Stockholm</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Stockholm Exergi				Vatten och Avfall i dialogen. Analys Arbetsgrupp är utsedd.
				 AKTIVITET TILL ÄGARDIREKTIV: Verka för dialogmöten med Stockholm Exergi två till fyra gånger per år för lägesbedöma framdriften för storskalig samförbränning av slam och biobränsle tillsammans med Stockholm Exergi. Analys Dialogmöten med Stockholm Exergi har genomförts för att undersöka möjligheten till storskalig samförbränning av slam och biobränsle. Ett direkt avtal utan konkurrens mellan Stockholm Vatten och Avfall och Stockholm Exergi är inte möjligt då bolagen har olika ägare.
 Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen				  Redogöra för hur bolaget inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen Analys En bolagsövergripande inventering av potential till solcellsetableringar gjordes under 2021. Möjligheten att installera solceller prövas aktivt vid varje möjlig investering och eventuellt avrådande motiveras.
 Utifrån framtagna långsiktig plan för biokolsproduktion verka för en etablering av en biokolsanläggning i staden				 Etablera samverkan med i planen identifierade berörda parter. Analys Resultat och slutsatser av genomförda utredningar redovisas i rapporten "Biokolsproduktion i Stockholm, 2024". Rapporten syftar till att





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				tydliggöra förutsättningarna för att på sikt möjliggöra en framtida långsiktig produktion och användning av biokol inom staden. Bolagets leverans inkluderar även en plan för genomförande samt identifierade berörda parter.
 Utredda och vidta åtgärder som kan minska utsläpp av lustgas och metangas vid bolagens anläggningar och i avloppsnätet				<p> AKTIVITET TILL ÄGARDIREKTIV: Mäta och utvärdera lustgasbildningen med de nya mätarna i ombyggda MBR-linjen (membran) på Henriksdal.</p> <p>Analys</p> <p>Mätare i vattenfas är inköpt och monterad, installation är klar. Mätning och utvärdering påbörjas när driftsättning är klar. Utredning för mätning i luft är klar och investeringsbeslut fattades i juni.</p>
 Verka för att skapa förutsättningar för ökat återbruk, etablera och driva återbruk i alla delar av staden samt att erbjuda möjlighet för invånarna att kunna reparera föremål och textilier				<p> Anpassat tjänsteutbud utifrån geografiska och målgruppsanpassade strategier.</p> <p>Analys</p> <p>Anpassningen av tjänsteutbudet pågår löpande. Ötökning av Pop-up återbruket och Returrundan har resulterat i ökat antal besökare. Pop-up återbruket har haft 29 % fler besökare första halvåret 2025 jämfört med samma period 2024 (En ökning med 12 470 besökare).</p> <p>Antalet ton insamlat material ökade också med 38 % (20,27 ton). Den 11 - 12 juni deltog bolaget på Järvaveckan med tjänsten Returrundan i syfte att öka kännedomen om de mobila tjänsterna (Returrundan, Pop-up återbruk) och Återbruket Rinkeby samt informera om den nya textillagen. På plats fanns somalisk och arabisk språkkompetens för att nå även de som inte kommit in i det svenska språket. Returrundan var även med</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				på Upcyclingfesten vid Medborgarplatsen den 17 juni.
	 Andel matavfall till biologisk behandling Analys Indikatorn rapporteras årsvis. Den genomsnittliga ökningen hittills i år är 5%. Fortsätter denna trend året ut innebär detta en insamlad mängd matavfall om 38 751 ton. Den totala tillgängliga mängden matavfall beräknas utifrån statistik från Naturvårdsverket och uppgår till 75 203 ton. Detta ger ett utfall om 51,5 %		76 %	
	 Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet Analys Utifrån definitionen som hänvisas till bidrar samtliga genomförda upphandlingar förutom ett fåtal till målet om ökad cirkularitet.		70 %	
	 Elproduktion baserad på solenergi Analys Indikatorn rapporteras årsvis. Elproduktionen från solceller för bolaget har ökat jämfört med förra året och produceras vid Lovö vattenverk, på Talby kontor på Bornsjön och på popup-återbruk. Under 2024 producerades det mellan januari - juli 43 MWh på Bornsjön och Lovön och under samma period 2025 50 MWh, en ökning med 7 MWh. En förklaring till ökningen är att solcellsanläggningen vid Bornsjön inte varit i drift		179 MWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	under hela 2024. En ny solcellsanläggning på Fågelsta gård i Bornsjön skulle ha varit driftsatt, men har fått problem vid slutbesiktning. Fler solcellsanläggningar på sopsugsanläggningar och RUS sorteringsanläggning är planerade framöver, men det är tveksamt om målet för 2025 kan uppnås.			
	  Köpt energi i stadens organisation Analys Indikatorn rapporteras årsvis. Under första halvåret har den köpta energi inom VA-verksamheten ökat jämfört med föregående år. Orsaken är till största del drifttagandet av RUS, den nya eftersorteringsanläggningen samt en ökad energianvändning i reningsverken. Målet för 2025 tar hänsyn till RUS och kan fortfarande uppnås, men det är inte troligt med tanke på utvecklingen hittills i år. Eftersorteringsanläggningen Resursutvinning Stockholm medför en ökad energiförbrukning för avfallsverksamheten.		363,5 GWh	
	  Relativ energianvändning Analys Relativ energianvändning för perioden januari - juli 2025 är högre än samma period föregående år. Detta innebär att bolaget har använt mer energi för varje behandlad m3 vatten. Förklaringen till detta är i första hand att mängden behandlat avloppsvatten har minskat samtidigt som energianvändningen i reningsverken ökat. Givet att vattenflöden har så stor inverkan på nyckeltalets utfall så är det svårt att dra slutsatser kring		0,57 (kWh/enhet)	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	energieffektivisering enbart genom att analysera denna indikator, särskilt inom avloppsreningen.			
	 Restavfall per invånare som går till förbränning Analys Indikatorn rapporteras årsvis. Mängden restavfall till förbränning har minskat med ca 5% jämfört med motsvarande period förra året (jan-juli).		180 Kg/Inv	
				 <p>Exploateringsnämnden ska i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB i samråd med kommunstyrelsen utreda och implementera på marknaden befintlig digital och standardiserad redovisning av miljö- och klimatdata för bygg- och anläggningsentreprenader i staden</p> Analys Arbetsgruppen har haft ett antal möten innan sommaren. En enkät har skickats ut till förvaltningar och bolag inom staden som underlag till nulägesanalys. Bolaget har svarat på enkäten och arbete fortgår med att analysera resultaten och ta fram rapport.
				 <p>Kommunstyrelsen ska i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden och Stockholm Vatten och Avfall AB genomföra en metodutveckling av arbetssätt, verktyg och koncept för kommunikations- och dialogfrågor inom miljö- och klimatområdet</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys Metodutveckling av arbetssätt, verktyg och koncept pågår enligt plan i arbetsgrupp för miljö- och klimatkommunikation tillsammans med stadsledningskontoret, trafikkontoret och miljöförvaltningen.
				  Kommunstyrelsen ska i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden och Stockholm Vatten och Avfall AB genomföra en metodutveckling av arbetssätt, verktyg och koncept för kommunikations- och dialogfrågor inom miljö- och klimatområdet Analys Metodutveckling av arbetssätt, verktyg och koncept pågår enligt plan i arbetsgrupp för miljö- och klimatkommunikation tillsammans med stadsledningskontoret, trafikkontoret och miljöförvaltningen
				  Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, servicenämnden, Stockholm Vatten och Avfall AB och i samråd med andra berörda nämnder och bolagsstyrelser implementera förslag utifrån föregående års budgetuppdrag om att kartlägga de materialflöden i staden som har störst miljö- och klimatpåverkan och ta fram förslag på åtgärder för ökad resurseffektivitet och cirkulära materialflöden Analys Bolaget ingår i det stadsgemensamma projektet. Projektet har bland annat under perioden arbetat med effektanalys för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				att kunna prioritera åtgärderna.
				  Servicenämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen och S:t Erik Markutveckling AB, och i samråd med arbetsmarknadsnämnden, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och Stockholm Vatten och Avfall AB planera för etablering av en återbrukscentral av byggmaterial för stadens verksamheter och i första hand pröva att driva verksamheten i egen regi Analys Bolaget medverkar i stadens arbete med detta.
				  Trafiknämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholm Vatten och Avfall AB ta fram en plan och finansieringsmodell för att identifiera platser för insamling av förpackningar samt skrymmande förpackningar i staden för att möta kommande lagkrav Analys Arbete pågår i kontorsövergripande arbetsgrupp och styrgrupp för att säkerställa markfrågorna i staden kopplade till det kommunala insamlingsansvaret för förpackningar. Arbetet leds av trafikkontoret. Fokus för närvarande är ÄVS-platser och insamling från populära platser. Parallellt pågår arbete med att förbereda se över krav och strategier kring lättillgängliga insamlingsplatser för skrymmande förpackningar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Trafiknämnden ska i samarbete med stadsdelsnämnderna och Stockholm Vatten och Avfall AB utreda vad som krävs och påbörja åtgärder för att efterkomma kravet på källsortering på välbesökta platser såsom parker och torg i enlighet med förordning (2022:1274) om producentansvar för förpackningar Analys Arbete pågår i kontorsövergripande arbetsgrupp och styrgrupp för att säkerställa markfrågorna i staden kopplade till det kommunala insamlingsansvaret för förpackningar. Arbetet leds av trafikkontoret. Fokus för närvarande är ÅVS-platser och insamling från populära platser. Parallellt pågår arbete med att förbereda se över krav och strategier kring lättillgängliga insamlingsplatser för skrymmande förpackningar.

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar













Stockholm Vatten och Avfall bidrar till målet om ökad biologisk mångfald genom skötselplanen för skog och mark runt Bornsjön, samt stöd till Länsstyrelsen i arbetet med att modernisera naturreservatet. Arbetet har inletts med att befästa Ryggbergens nya reservatsstatus, där en extern värdering av området planeras. Dialog förs även om övriga områden, såsom delar av Männö-zonen och Mellanbergsskogen, med fokus på att bevara Bornsjöns funktion som reservvattentäkt.


Samarbete med Länsstyrelsen och Södertörn pågår kring insats- och beredskapsplaner, där alla aktörer inom Bornsjönsområdet behöver samlas för fortsatt arbete. Det finns också behov av att förstärka interna resurser för brandbekämpning, exempelvis pumpar, slangsystem, spridare och vattentankar.

Bolaget bidrar också till en ökning av biologisk mångfald genom att bland annat arbeta med åtgärder i enlighet med framtagna lokala åtgärdsprogram (LÅP) för god vattenstatus. Framöver kommer dagvattendammar finnas med i tekniskt ramverk med tillhörande principritningar. Här finns möjlighet att skapa biologisk mångfald inom ramen för dagvattendammen.

Arbetet med klimatanpassning sorteras även det in under kommunfullmäktiges mål 2.2. Bolagets klimatanpassningsarbete, vilket syftar mot att klara nödvändig leverans i ett förändrat klimat.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bistå exploateringsnämnden med kompetens gällande utformning av skyfallsanläggningar under mark				<p> AKTIVITET TILL ÄGARDIREKTIV: Delta aktivt och bidra med kompetens i arbetet gällande utformning av skyfallsanläggningar under mark i form av magasin.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltar i ett projekt som drivs av Trafikkontoret gällande skyfallslösningar, gränssnittet mellan dagvattenlösningar och skyfallslösningar och hur underjordiska skyfallsanläggningar ska utformas</p>
 Fortsätta arbeta med gränssnitt mellan skyfallslösningar och dagvattenlösningar samt aktivt söka möjliga externa finansieringskällor				<p> AKTIVITET MOT ÄGARDIREKTIV: Slutföra utredning tillsammans med trafیکنämnden, exploateringsnämnden, stadsdelsnämnderna och kommunstyrelsen i syfte att klargöra ansvaret mellan Stockholm Vatten och Avfall, trafیکنämnden och stadsdelsnämnderna.</p> <p>Analys</p> <p>En förvaltnings- och bolagsövergripande projektgrupp finns tillsatt och arbetet pågår enligt plan. Eventuellt behövs en revidering av planen på grund av utökad omfattning vilket gör att beslut i nämnd och styrelse kan dröja till 2026.</p>
 Implementera skötselplan för bolagets skog och mark runt Bornsjön samt bistå Länsstyrelsen Stockholm i arbetet med att modernisera Bornsjöns naturreservat i linje med miljöbalken i syfte att säkra sjöns funktion som reservvattentäkt, skydda värdefull skog				<p> AKTIVITET TILL ÄGARDIREKTIV: Implementera skötselplan för bolagets skog och mark runt Bornsjön samt bistå Länsstyrelsen Stockholm i arbetet med att modernisera Bornsjöns naturreservat i linje med miljöbalken i syfte att säkra sjöns funktion som reservvattentäkt, skydda värdefull skog och bidra</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
och bidra till rekreativa värden				<p>till rekreativa värden.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med att befästa Ryggbergens nya reservatsstatus har inletts. Nya bestämmelser utreds i samverkan med Länsstyrelsen och en extern aktör kommer att genomföra en värdering av området. I nästa skede planeras dialog avseende övriga områden, däribland delar av Männöområdet vid Bornsjön samt delar av Mellanbergsskogen. Bolagets bedömning är att den fortsatta dialogen i högre grad beaktar Bornsjöns huvudsakliga funktion som vattentäkt.</p> <p>Samverkan med Länsstyrelsen och Södertörn gällande insats- och beredskapsplan pågår. Parterna är överens om att samtliga aktörer bör samlas inom Bornsjöområdet för att säkerställa fortsatt framdrift.</p>
 Vid utformandet av skyfallsanläggningar under mark i samband med stadsutvecklingsprojekt, samverka med trafiknämnden och exploateringsnämnden med hänsyn till anläggningarnas drift och funktion				<p> AKTIVITET TILL ÅGARDIREKTIV: Delta aktivt och bidra med kompetens i arbetet gällande utformning av skyfallsanläggningar under mark.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltar i ett projekt som drivs av Trafikkontoret gällande skyfallslösningar, gränssnittet mellan dagvattenlösningar och skyfallslösningar och hur underjordiska skyfallsanläggningar ska utformas</p>
				<p>  Trafiknämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden,</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>stadsbyggnadsnämnden, berörda stadsdelsnämnder, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB och i samråd med kommunstyrelsen fortsätta arbetet med att ta fram åtgärdsplaner baserat på genomförd risk- och sårbarhetsanalys för skyfall</p> <p>Analys</p> <p>Delar av arbetet är inlett. Stort beroende finns av stadens skyfallsfunktion som leder delprojektet.</p>
				<p> Trafiknämnden ska i samarbete med Stockholm Vatten och Avfall AB och i samråd med kommunstyrelsen och Stockholms Stadshus AB utreda former för drift av stadens skyfallsanläggningar under mark</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltar i projekt som drivs av trafikkontoret inom Stockholms stad.</p>

2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar



Bolaget följer planen för fossilbränslefritt Stockholm Vatten och Avfall. Bland annat eftersöks möjligheter att använda elektrifierade fordon och anläggningsmaskiner för verksamheten och arbetar för att minska och effektivisera transporter. Under perioden har nya ramavtal för asfalt- och markåterställning tecknats och lastbilstjänster inom verksamhetsområdet har tilldelats.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p> Stockholms Hamn AB ska i samarbete med Stockholm Vatten och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Avfall AB fortsatt utreda förutsättningarna för en infrastruktur för distribution av flytande biogas (LBG) till sjöfarten på Stadsgårdskajen, varifrån en fossilfri färjetrafik till Åbo planeras</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget rötar avloppsslam som bildar rågas. Rågasen säljs till Biokraft som uppgraderar gasen till bränslet CBG. Biokraft har en anläggning för att omvandla delar av deras CBG till LBG. Biokraft säljer sedan bränslet till transportsektorn.</p>

2.4 Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer



För att möta kommande lagkrav gällande läkemedelsrester i avloppsvatten har en teknisk utredning kring läkemedelsrening (kvartär rening) påbörjats vid Henriksdals reningsverk. Ägardirektivet för projektet är att utreda möjligheter och förutsättningar för att installera läkemedelsreningsteknik vid Henriksdals reningsverk. Arbetet fortskrider enligt plan, och samtliga tre delprojekt i förstudien är igång. Den tekniska förstudien har levererat granskningshandlingar för det första av tre arbetspaket, pilotanläggningen projekteras och byggstart planeras efter sommaren, och recipientmodelleringen har påbörjats. Projektet rapporterar löpande till styrgruppen och har under juni presenterat både projektplan och första lägesrapport.

Bolaget genomför åtgärder enligt de lokala åtgärdsprogrammen för god vattenstatus och för att få upp takten i genomförandet. En lägesrapport kring arbetet levererades till styrelsen för Stockholm Vatten i mars 2025. Bolaget arbetar för att begränsa volymen av tillskottsvatten i ledningsnätet. Det medför både mindre risk för bräddningar av orenat avloppsvatten och att mindre vatten leds till reningsverken vilket är positivt för deras processer.







Bolaget arbetar kontinuerligt med insamling av data och analys av recipienters status. Under första tertialen har Skärgårdsrapporten 2024 publicerats.






Förberedande arbeten pågår inför fällning av fosfor i Riddarfjärden. Det är ett arbete som bolaget genomför på uppdrag av Exploateringskontoret.





I den ständigt löpande förvaltningen av ledningsnätanläggningen arbetar bolaget med att bland annat utreda och åtgärda felanslutningar, minska risken för bräddningar genom spolning och rensning av ledningar och pumpar och att förnya ledningar. Detta arbete leder till mindre risk för oönskade utsläpp som påverkar omgivningen negativt och bidrar till en tryggare leverans av vattentjänster.



Samtliga kemikalier som används i produktion rapporteras på årlig basis i Chemsoft. Endast kemikalier som är godkända av bolagets kemikalieråd används av personalen i fält.

Vid byggande av det nya lagret återbrukas mycket från det gamla lagret.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet med att ta fram och genomföra lokala åtgärdsprogram för stadens vattenförekomster i syfte att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten	 Antal åtgärder som lämnats över till genomförande från de lokala åtgärdsprogrammen Analys Tio pågående förstudieutredningar, varav fyra troligen leder till investeringsprojekt (två under 2025 och två året därpå), fyra med osäkert utfall och två som redan har avskrivits. Under hösten startas minst sex nya utredningar. Från 2026 kommer bolaget att redovisa den faktiska effekten av åtgärderna i relation till betingen, istället för antal genomförda åtgärder, och även inkludera insatser som felkopplingsåtgärder.	0 st	5 st	
 Utreda möjlighet och förutsättningar för att installera läkemedelsreningsteknik vid Henriksdals reningsverk för att möta kommande lagkrav				 AKTIVITET TILL ÄGARDIREKTIV: Genomföra Förstudie Läkemedelsrening Henriksdal. Analys Pågår enligt plan. Samtliga tre delprojekt i utredningsskedet har startats upp. Teknisk förstudie har levererat granskningshandling för första arbetspaketet av tre. Pilotanläggning projekteras och byggande planeras starta efter sommaren. Recipientmodellering har startats upp. Projektet rapporterar till utsedd styrgrupp enligt plan. Projektplan och första lägesrapport presenterad för styrgrupp i juni.
 Utveckla samarbetet med exploateringsnämnden för att säkerställa en effektiv och ändamålsenlig planering av VA-infrastruktur				 Fortsatt utveckling av Ledstängen för projekt på stadens mark Analys Ledstångens dokument har uppdaterats och lanserats under våren.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Fortsatt förvaltning och utveckling av ledstångenrutinen samt löpande mötesserie mellan bolaget och exploateringskontoret fortsätter.
				 Samplanering och samverkan i beredningen av investeringsbeslut avseende exploateringsprojekt Analys Dialog pågår med staden i diverse forum. Dialog i projekten mellan staden och bolaget förs om när projekten ska gå för beslut så att organisationerna sinsemellan är medvetna om detta. Som ett led i detta har Stockholm Vatten och Avfall börjat nämna beslutsstatus för stadens beslut i bolagets ärenden.
 Vara drivande i stadens arbete med Agenda 2030:s mål 6 Rent vatten och sanitet				 Ta fram en plan för åtgärder kopplat mot Agenda 2030, mål 6 Rent vatten och sanitet Analys Agenda 2030 mål 6 Rent vatten och sanitet omfattar förutom Stockholm Vatten och Avfalls kärnverksamhet även stadens arbete för att uppnå miljö kvalitetsnormer i sjöar och vattendrag. Under hösten ska en samordnad plan tas fram för arbetet.
	  Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen Analys Av de investeringsprojekt som berörs av målet har samtliga uppnått målet i år	100 %	70 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>  Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Stockholm Vatten och Avfall AB samt andra berörda bolagsstyrelser se över hur samordningen av genomförandet av de lokala åtgärdsplanerna för vatten utifrån ett helhetsperspektiv kan förbättras och integreras i det löpande arbetet som samordningsgruppen för god vattenstatus genomför</p> <p>Analys</p> <p>Stadsledningskontoret har deltagit i möte med samordningsgruppen för god vattenstatus och därefter informerats om gruppens nuvarande uppdrag och arbetssätt genom gruppens ordförande.</p>
				<p>  Stockholm Vatten och Avfall AB ska i samarbete med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden, samt i samråd med trafikinämnden, ta fram rutin och metoder för att i tidiga skeden planera för lokalt omhändertagande av dagvatten vid nybyggnation med fokus på naturbaserade lösningar</p> <p>Analys</p> <p>Som VA-huvudman har bolaget begränsad kontroll över vad som byggs uppströms, men bidrar till lokal dagvattenhantering genom samarbeten i staden. Stadens dagvattenwebb innehåller styrande och rådgivande dokument, framtagna i samverkan med tekniska förvaltningarna och miljöförvaltningen i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				staden, för att stödja hållbara lösningar genom hela stadsbyggnadsprocessen. Den förvaltningsövergripande dagvattengruppen ansvarar för att uppdatera materialet, inklusive checklistor, rapportmallar och anläggningsbeskrivningar.
				  Stockholms Hamn AB ska i samarbete med Stockholm Vatten och Avfall AB samordna en gemensam och stationär lösning för hantering av grå- och svartvatten Analys Aktiviteten ägs av Stockholms Hamn och uppföljning görs vid avstämningar mellan Stockholms Hamn och Stockholm Vatten och Avfall..

3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla

3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd

Stockholm Vatten och Avfall arbetar kontinuerligt för att bidra till kommunfullmäktiges mål genom att upprätthålla god kostnadskontroll och följa budget för både drift- och totalkostnader.





Bolaget har under perioden skapat en grundstruktur för området extern finansiering. Syftet är att hantera extern finansiering på ett proaktivt och effektivt sätt. Bolaget har under perioden erhållit extern finansiering genom Bloomberg.









TS-halten i avloppsslam och vattenverksmull har under perioden legat nära målvärdena, vilket tyder på effektiva processer och god resurshantering. TS-halten i avloppsslam uppgick till 28,4 procent, något under målvärdet, vilket beror på driftstörningar i centrifuger vid Bromma och Henriksdal. TS-halten i vattenverksmull låg på 16,8 procent, vilket är under målvärdet på 18 procent. För att höja TS-halten i vattenverksmull planeras optimeringsinsatser under hösten, bland annat genom ökad belastning på centrifugerna vid Norsborg. Detta förväntas bidra till att nå de uppsatta målvärdena.





Bolaget arbetar för att leverera långsiktigt hållbara vattentjänster. En viktig del i det är att skapa förutsättningar för en lång planeringshorisont där behoven är kända. Bolaget ska arbeta för en tydlig investeringsstyrning och uppföljning samt för att förvalta anläggningstillgångarna på ett hållbart sätt.

Arbetet med att förbättra styrningen av investeringsprojekt pågår. Hittills har tre av fem projekt (60 procent)

hållit sig inom målet om högst 15 procent avvikelse mellan inriktningsbeslut och genomförandebeslut. Rapporteringen omfattar nu endast BP3-beslut, och inte de reviderade BP3-besluten, vilket ger en tydligare bild av utfallet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att öka extern finansiering				<p> Strategi för ökad extern finansiering och mer effektiv användning av överskott</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under perioden skapat en grundstruktur för området extern finansiering, genom att skapa ett bolagsgemensamt nätverk för extern finansiering. Syftet är att hantera extern finansiering på ett proaktivt och effektivt sätt.</p> <p>I dialog med Internationella enheten på stadsledningskontoret förbereder bolaget en ansökan för externa medel från Klimatklivet via Naturvårdsverket. Ansökan rör en koldioxidinfångning- och förvätskningsanläggning på Henriksdals avloppsreningsanläggning. Klimatklivet är ett stöd till fysiska investeringar som minskar utsläppen av växthusgaser. Utlysningen är öppen 22 sept – 3 okt 2025. Projektet ligger uppskattningsvis totalt på ca 100 MSEK och stödnivån från Klimatklivet förväntas ligga på ca 30%, dvs ca 30 MSEK.</p> <p>Bolaget har under perioden erhållit extern finansiering genom Bloomberg.</p>
 Fortsätta arbetet med att på sikt återta delar av avfallshämtningen i egen regi				<p> Förbereda införandet av egen regi storbehållare.</p> <p>Analys</p> <p>Från och med april 2026 kommer bolaget hantera insamling i storbehållare i egen regi med personal och fordon. Förberedande arbete pågår och den handlingsplan som är framtagna följs, bl a är upphandling och beställning av lastväxlarfordon genomförd och ansökan om</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				yrkestrafiktillstånd gjord. En trafikansvarig har utbildats.
 Förstärka styrning, kontroll, uppföljning och prioritering i pågående och kommande investeringsprojekt samt säkerställa en för detta ändamålsenlig egen organisation				 Ta fram modell för livscykelkostnadsanalys Analys Insatser för att införa livscykelkostnadsberäkningar (LCC) pågår, men arbetet är fortfarande i ett tidigt skede. Hittills i år har 50 procent av BP2-besluten inkluderat LCC.
				 Tydliggör ansvar och roller - beställare och utförare Analys Bolaget har påbörjat arbetet med att ta fram en ansvarsmatris för beställare och utförare, arbete pågår.
				 Uppdatering och utveckling av Projektstyrningshandboken Analys Ständiga förbättringar, utveckling och löpande arbete pågår.
 Revidera anläggningsavgifterna vid nyanslutning till VA-nätet för att öka bolagets täckningsgrad				 Strategisk översyn och revidering av anläggningsavgifter för ökad täckningsgrad Analys Inriktningsärende för 2026 taxaförslaget är framarbetat. Mötesstruktur ska etableras inom bolaget.
	  Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys Ett genomförandebeslut för projekt över 300 mnkr har tagits under T2 2025 , avser Oxtorgsgatan/Lästmakargatan. (KF beslut från 16/6-2025) <i>Kommentar: inriktningsbeslut och genomförandebeslut blev tagna under kort tid i mellan, därför andel 100%</i>	60	60 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>  Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, Stockholm Vatten och Avfall AB och andra berörda nämnder och bolagsstyrelser genomföra en översyn av investeringsbehoven för Bällsta IP i syfte att ytterligare minska projektets investeringsutgifter</p> <p>Analys</p> <p>I området runt Bällsta gård, inom fastigheten Riksby 1:3 med flera, planerar Stockholms stad att bygga ett nytt idrottscentrum med fokus på friidrott. På grund av förändrade omvärldsfaktorer, högre byggkostnader och ökade investeringar inom Stockholms stad har projektet pausats i tre år.</p>
				<p>  Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, förskolenämnden, idrottsnämnden, socialnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden, äldrenämnden, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och Stockholm Vatten och Avfall AB ta fram en handlingsplan för att de kommande åren väsentligt öka andelen extern finansiering av omställnings- och utvecklingsprojekt från EU:s fonder och program samt andra finansiärer</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under perioden skapat en grundstruktur för området extern finansiering. Syftet är att skapa förutsättningar i verksamheten för att hantera extern finansiering på ett proaktivt och effektivt sätt och skapa en strategi. Uppstartsmötet genomfördes</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				i augusti och en plan för arbetet är framtaget.




3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb





Stockholm Vatten och Avfall arbetar proaktiv för att ge fler stockholmare som står långt från arbetsmarknaden möjlighet till jobb, detta gör bolaget genom en rad aktiviteter.

Bolaget tillhandahåller platser för Stockholmsjobb, öronmärkta arbetstillfällen, vilka har till syfte att sänka trösklar och ge individer möjlighet att komma in på arbetsmarknaden. Interna stödresurser bidrar med att marknadsföra insatsen, kartlägga verksamheternas möjlighet att erbjuda Stockholmsjobb samt förbereda och underlätta för mottagande enheter i syfte att öka antalet platser. Utöver detta underlättar interna funktioner med kontakten med arbetsmarknadsförvaltningen och jobbtorgen, annonserar lediga platser och administrerar nya anställningar.

Ett led i att öka intresset för och kunskapen om branschen och i förlängningen bidra till kompetensförsörjningen är att erbjuda ungdomar feriejobb och tillhandahålla praktikplatser. För att öka andel ferieungdomar och praktikanter och underlätta mottagandet på de olika verksamheterna inom bolaget bistår interna funktioner med administration såsom annonsering, avtal, intyg, beställning av arbetsutrustning och behörighet samt bolagsgemensamma aktiviteter som dels avlastar verksamheterna dels skapar god inblick i fler av bolagets verksamhetsområden och yrkesroller. Det övergripande syftet är att stimulera till studieval inom bolagets kritiska kompetensområden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				 Ta fram strategi för sysselsättningskrav inom bolagets olika inköpskategorier Analys Arbete pågår i samtliga kategorier förutom verksamhetsgemensamma avtal där bedömningen är att en kategoristrategi för sysselsättningskrav inte är ändamålsenligt på grund av kategorins spretighet i avtalsområden. I övriga kategorier pågår arbetet och förväntas vara klart under hösten. Det finns en viss risk fortfarande för avvikelse då bemanningen är ansträngd och pågående upphandlingar behöver prioriteras.
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	25	30 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Under perioden har bolaget anmält 25 platser till Stockholms stad för tillsättning under sommarperioden. Prognosen är att bolaget kommer att nå årsmålet då verksamheterna även planerar att tillhandahålla ferieplatser under höstlovet.			
	  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys Under perioden har bolaget tillhandahållit 10 platser för Stockholms-jobb. Bornsjöverksamheten har utarbetat ett stående koncept där de kan erbjuda flertalet platser årligen.	10	5 st	

3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med








3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb





Bolaget arbetar aktivt med att utveckla ledarskapet genom att kontinuerligt tydliggöra och följa upp förväntningarna på samtliga ledare samt erbjuda relevanta utvecklingsinsatser. I bolagets ledarstrategi framgår det att ledarskapet ska präglas av tillgänglighet, kommunikation, tillit och mod. Ledarstrategins intentioner återkommer såväl i chefsintroduktion som i bolagets genomförda ledarprogram.

Bolaget arbetar kontinuerligt med att utveckla ett aktivt medarbetarskap och levandegöra bolagets personalpolicy genom att omsätta den i konkreta aktiviteter. Policyn belyser vikten av alla medarbetares ansvarstagande, delaktighet och möjlighet till lärande, utveckling och inflytande i arbetet samt en hälsosam och säker arbetsmiljö där alla behandlas på samma respektfulla sätt. Samtliga medarbetare och ledare introduceras till policyn och avdelningen följer årligen upp hur väl medarbetare och ledare förhåller sig till policyn, dels genom enkäter dels genom uppföljning av bland annat mål- och resultatsamtal.

Som ett led i att säkerställa en trygg och säker arbetsplats anordnar bolaget en årligt återkommande arbetsmiljöveckan i syfte att öka kompetens och engagemang kring arbetsmiljöfrågor och för att bidra till en stärkt säkerhetskultur. Bolaget har också beslutat om att implementera Stratsys systemstöd för det systematiska arbetsmiljöarbetet för att på så sätt underlätta för verksamheterna att utföra sina arbetsmiljöuppgifter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				<p> Utföra riskbedömning för att identifiera vilka verksamheter som har risk att utsättas för hot, rasism eller otillbörlig påverkan.</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har bolagets chefer informerats om att riskbedömningen kommer genomföras i samband med årlig arbetsmiljövecka. Därtill har systemstödet för riskbedömningen förberetts med tillhörande instruktion.</p>
				<p> Vidta förebyggande åtgärder i de identifierade verksamheterna för att reducera risken.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget planerar att efter genomförd riskbedömning uppdra åt verksamheter som identifierat risker att vidta åtgärder för att reducera/eliminera riskerna. Verksamheterna kommer i samband med detta få ta del av förslag på generella åtgärder som kan vidtas för att reducera riskerna som stöd i sitt fortsatta arbete.</p>
	  Aktivt Medskapandeindex Analys Bolaget har minskat en indexenhet och arbetar aktivt med att förbättra indexet till nästa mätning. Bland annat pågår bolagsövergripande utvecklingsarbete av arbetssätt för styrning och uppföljning, vilket förväntas ge positiv effekt på delindexet	81	83	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	styrning. Därtill arbetar verksamheterna med lokala handlingsplaner som syftar till att förbättra resultaten lokalt.			
	 Sjukfrånvaro Analys Sjukfrånvaron fortsätter att förhålla sig väl till måltalen.	3,2 %	3,5 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Korttidssjukfrånvaron är något högre än beräknat för perioden. I utredningssamtal som har genomförts har det kunnat konstateras att frånvaron i hög utsträckning berott på omständigheter som arbetsgivaren inte kunnat påverka såsom exempelvis förkylning. Bolaget fortsätter arbetet att aktivt minska sjukfrånvaron. Årsprognosen är att bolaget kommer att uppfylla målet om en korttidssjukfrånvaro på maximalt 1,5 procent.	1,7 %	1,5 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden







I nyhetsbrevet Hållbart Stockholm uppmuntras stockholmarna att alltid ha vatten hemma som en del av hemberedskapen.



Under sommaren genomfördes en kampanj på stadens informationstavlor och sociala medier om det egna ansvaret och vikten av att skydda fastigheter mot översvämningar vid stora regn.

Under augusti har kapacitetsproblem vid vattenförsörjning avhjälpes genom kommunikation som gett stort genomslag. Vattenkonsumtionen minskade under 10-15 procent mot beräknad konsumtion i samband med detta. Bolaget noterar även att det tycks finnas en ökad förståelse och beredskap i samhället.

Under höstens beredskapsvecka planerar bolaget att kommunicera internt om vikten av krisberedskap.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Leda respektive



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				<p>delta i framtagande av sektorsövergripande beredskapsinriktning respektive beredskapsplan.</p> <p>Analys</p> <p>Sektorsövergripande beredskapsinriktning och beredskapsplan ska tas fram under andra halvåret 2025 i enlighet med Stockholms stads process och tidplan. Under första halvåret 2025 görs sektorsövergripande risk- och sårbarhetsanalys i enlighet med Stockholms stads process och tidplan.</p>
				<p>✔ Leda respektive delta i framtagande av sektorsövergripande risk- och sårbarhetsanalys.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget leder och deltar i framtagandet, underlag har skickats in i maj enligt instruktion.</p>
	  Andel elektroniska inköp Analys 2025-01-01 - 2025-07-31 Stockholm Vatten AB: 90% Stockholm Avfall AB: 85% Totalt bolaget: 89%		70 %	
	  Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys Hittills har 43 % av periodens uppföljningar genomförts vilket gör att bedömningen är att målet kommer att		82 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	uppnås under året.			
				  <p>Kommunstyrelsen, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder ska som del i stadens uppdrag om krisberedskap och civilt försvar i samråd med äldrenämnden, stadsdelsnämnderna och Stockholm Vatten och Avfall AB etablera ett arbetssätt för återkommande kommunikationsinsatser om hemberedskap</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget kommunicerar om hemberedskap kopplat till bolagets tjänster på svoa.se.</p> <p>Bolaget deltog under tertial 2 i seminarium om beredskapsveckan arrangerat av Stockholms stad.</p>

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Bolaget arbetar aktivt för att nå målet med flera pågående aktiviteter, exempelvis genom översyn av hur avtalsförvaltning ska utvecklas. I detta arbete pågår en utredning om hur bolaget ska arbeta med olika former av samordnade stickprovskontroller för att på detta sätt upptäcka oegentligheter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				 <p>Fortsätta arbetet med prevention mot oegentligheter och ekonomisk brottslighet</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året arbetet med hur avtalsförvaltning ska utvecklas. I detta arbete pågår en utredning om hur bolaget ska arbeta med olika former av samordnade stickprovskontroller för att på detta sätt upptäcka</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>oegentligheter. Vidare har bolaget genomfört en utredning om deltagande i den ideella föreningen Rättvist Byggnade som fokuserar sin verksamhet på att motverka oegentligheter inom byggbranschen.</p> <p>Inom ramen för bolagets inköpskategorier har en analys genomförts avseende risker inom olika kategorier där underleverantörsledet borde vara föremål för uppföljning och stickprovskontroller.</p> <p>Bolaget har vidare genomfört en revision på städavtalet då misstankar om bristande arbetsvillkor kom in via visseblåsarfunktionen. Denna revision är pågående.</p>

3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt



Bolaget har arbetat utifrån Stockholms stads program för mänskliga rättigheter (MR-programmet) inom ramen för arbetet med ”Aktiva åtgärder för likabehandling” (vilket sker i enlighet med diskrimineringslagen, 2008:567).

Under perioden har bolaget upprättat en handlingsplan för den kommande tvåårsperioden där huvudfokus ligger på aktiviteter inom området kunskap och välfärd och där målgruppen primärt utgörs av befintliga och presumtiva chefer och medarbetare, grundat på att verksamhetens till stora delar bedrivs inom slutna anläggningar.

Vidare har, i enlighet med handlingsplanen, ett arbete med att ta fram kunskapshöjande åtgärder initierats där såväl informations- som utbildningsinsatser planeras. Därtill har bolaget påbörjat förberedelser för införande av systemstöd för kartläggning, analys och uppföljning av ”Aktiva åtgärder för likabehandling”.

Bolaget strävar efter att förbättra samarbetet och förbättrad hantering av resurser.

Bolaget deltar i WM4U-programmet som syftar till att förbättra avfallshanteringspraxis i Ukraina, särskilt i Vinnitzya-regionen, med målsättning att anpassa sig till EU-standarder. Programmet, som koordineras av Avfall Sverige och stöds av SIDA-fonder, fokuserar på att stärka avfallshanteringsinfrastrukturen som en del av Ukrainas bredare EU-integrationsinsatser.

Bolaget arbetar för att stärka samarbetet inom företaget och med externa samarbetspartners för att förbättra värdebaserat arbete med kunder. Genom strategisk tillgångshantering söker bolaget nya samarbeten. Bolaget välkomnar studiebesök från olika städer samt samarbetar med Oslo i forsknings- och utvecklingsprojekt.

Bolaget vill skapa ett gott samarbete inom området då det gynnar samarbetet inom bolaget och det värdeskapande arbetet mot bolagets kunder. I arbetet med strategisk tillgångsförvaltning vill bolaget söka samverkan med andra aktörer för att lära och utveckla effektiva arbetssätt.

Bolaget har bland annat tagit emot studiebesök från olika städer och vi har samarbete med Oslo gällande forskning och utveckling.

Inom ramen för stadens Agenda 2030-arbete har VA-verksamheten ett utpekat ansvar för målet 6 Rent vatten och sanitet för alla. Under 2025 ska verksamheten ta fram en plan för stadens arbete med målet. Arbetet mot målet går hand i hand med delar av bolagets uppdrag och arbetet med att förbättra status i sjöar och vattendrag genom lokala åtgärdsprogram och åtgärder för att minska påverkan från avloppsnätet. Redan idag sker mycket samarbete med förvaltningar i staden inom området.

Implementering av EUs direktiv för hållbarhetsrapportering, CSRD, pågår i Stadshus AB:s koncern. Tidplanen för första rapportering har förlängts till 2027, men arbetet inom koncernen fortsätter under tiden. Bolaget deltar i arbetsgrupper och koncernens expertgrupper för att ta fram avgränsningar, tolkningar och information gällande de upplysningar som ska rapporteras enligt CSRD och EU-taxonomin. Ett samarbete med andra VA-organisationer har inletts för att synkronisera inom branschen och underlätta bolagets arbete.

Övrigt

Revisionsrekommendationer

Nedan följer en redogörelse för åtgärder som pågår för de rekommendationer som har framkommit vid lekmannarevisioner och som ännu inte är till fullo åtgärdade.

2020 Granskning av följsamhet till dataskyddsförordningen

- *Säkerställa utveckling av styrning och uppföljning av arbetet med att efterleva dataskyddsförordningen, så som dataskyddsombudets oberoende, personuppgifts-biträdesavtal och konsekvensbedömningar.*

Bolaget har en beslutad lokal anvisning för informationssäkerhet och dataskydd som under hösten kommer att revideras.

Kartläggning av personuppgiftsbehandlingar har påbörjats under perioden, och kommer vara klart under november månad.

PUB-mall och konsekvensbedömning finns framtaget på intranätet. Fortsatt arbete kommer ske i samarbete med bolagets inköpsenhet genom att säkerställa att pub-avtal finns för alla berörda avtal.

För att fortsätta arbetet med att kartlägga och registerförteckna under 2025 har DSO föreslagit att varje avdelning avsätter resurser för detta arbete.

- *Säkerställa ett systematiskt och regelbundet arbete med inventering av personuppgiftsbehandlingar för att hålla registerförteckningen uppdaterad och aktuell.*

Bolaget arbetar med att hålla registerförteckningen aktuell och uppdaterad genom att effektivisera hanteringen.

- *Säkerställa att samtliga informationstillgångar informationssäkerhetsklassificeras efter behov och minst årligen.*

Bolaget kommer fortsatt årligen revidera riktlinjer, klassificeringar vid nyanskaffning och förändringar.

Arbetet sker i samband med att bolaget kraftsamlar arbetet kopplat till informationssäkerhet, där det bland annat ingår att utse medarbetare från verksamheterna, systematiskt genomföra kartläggningar och

klassificeringar, förteckningar, genomföra konsekvensbedömningar med riskanalyser vid behov.

En arbetsprocess kommer att implementeras för detta under året.

- *Säkerställa att det finns tillräcklig kunskap och kompetens gällande hantering av personuppgifter hos samtliga medarbetare.*

Under perioden har löpande utbildningar genomförts för nyckelpersoner.

Under hösten kommer bolaget ta fram en utökad utbildningsplan för att säkerställa att tillräcklig kunskap och kompetens finns kopplat till GDPR.

2022 Offentlighetsprincipen

- *Säkerställ att informationshanteringen i bolagets verksamhetssystem sker i enlighet med stadens arkivregler.*

Under perioden har ytterligare gallringsregler satts upp för delar av systemet. Ett systematiskt och långsiktigt arbetssätt kring gallring av verksamhetssystemet har påbörjats.

Utepekade brister gällande efterföljsamhet av arkivregler rörande verksamhetssystem beräknas därmed vara åtgärdade innan verksamhetsårets slut.

- *Säkerställa fortlöpande värdering av information ur ett bevarande- och gallringshänseende.*

Bolaget arbetar med att ta fram en intern process för löpande arbete med informationshantering som beräknas vara på plats under hösten 2025.

Därefter kommer en första värdering av bevarande och gallring ske. Bolaget bedömer att insatserna kommer att möta erhållna rekommendationer för att säkerställa fortlöpande värderingar.

2024 VA-taxa och avfallstaxa

- *Säkerställa att fördelningsnycklar, i så stor utsträckning som möjligt, baseras på beräknade fördelningsnycklar i stället för på estimerade fördelningsnycklar.*

Bolaget genomför under 2025 en total översyn av ekonomistyrningen, vilket innefattar hur arbetet med fördelning av kostnader mellan de olika kollektiven görs.

En ny modell för kostnadsfördelning ska enligt plan implementeras i samband med årsskiftet 2025/2026.

- *Stärka den interna kontrollen av faktureringsprocessen i syfte att reducera risken för att fakturor med felaktig taxa skickas till kund.*

Bolaget har implementerat en så kallad "four eyes principle" i processer som rör faktureringen på kundtjänst.

Den ena berör själva initieringen av fakturakörningarna och utbetalningarna i Corporate netbank.

Den andra är prissättningsprocessen av taxor, där bolaget har sett över rutinen som också är dokumenterad tillsammans med kärnverksamheten.

2024 Internkontroll övergripande

- *Säkerställa att riskanalys och internkontrollplan omhändertar risker som berör bolagets kärnverksamhet (ex korrekt fördelning av OH kostnader genom fördelningsnycklar för taxor samt säkerställa att uthyrningen av fastigheter sker i enlighet med bolagsordning).*

Under perioden har bolaget tagit fram en mall för avdelningarna att påbörja ett systematiskt arbete med att identifiera risker som relaterar till oegentligheter med bäring mot bolagets kärnprocesser.

Arbetet är påbörjat under perioden och vidare arbete med underlaget kommer att ske i samband med VoR i höst.

2024 LÅP

- *Öka genomförandetakten av de åtgärder som anges i de lokala åtgärdsprogrammen.*

En översyn av bolagets arbete med lokala åtgärdsprogram för god vattenstatus har pågått under våren 2025. Arbetet resulterade i ett beslutsärende till styrelsens möte den 12 juni. Styrelsen beslutade att skifta målsättning och uppföljning från antalet platsspecifika dagvattenåtgärder till att istället följa upp vilka åtgärder som genomförts och vilken reduktion av fosfor och koppar, som åtgärderna bidrar med. Målsättningen är att Stockholm Vatten och Avfall till år 2035 ska ha uppnått de beting som bolaget har blivit tilldelade i de lokala åtgärdsprogrammen. Genom denna kommer även andra åtgärder som bidrar till minskad belastning av fosfor och koppar redovisas och räknas med i måluppfyllnaden, till exempel arbetet med att åtgärda felkopplingar.

2024 Oegentligheter och förtroendeskadligt agerande

- *Säkerställa att uthyrning av fastigheter sker i enlighet med bolagsordning. Iakttagelse avseende uthyrning inom Bornsjön där hyresavtal inte justeras upp och att uthyrning inte sker med regelmässig annonsering. Principer behöver tas fram avseende uthyrning vid Bornsjön.*

Bolaget har arbetat med frågan genom att rutinen för uthyrning har justerats och tydliggjort hur annonsering sker, på bolagets externa hemsida. Indexering görs på de fastigheter som har indexering i sitt avtal. Vissa avtal är antingen så gamla att indexering inte finns med, vissa har vid tidigare bedömning av jurister inte varit möjligt med indexreglering. Vart efter nya avtal skrivs eller förlängs säkerställs att dessa omfattas av indexreglering. Rutin för uthyrning kommer att behandlas i styrelsen i september.

- *Säkerställa att rutin finns för att se till att uppförandekoden är aktuell och att medarbetare har kännedom om dess innehåll.*

Aktiviteten var klar under tertialrapport 1.

Bolaget har tagit fram en intern rutin för att säkerställa att uppförandekoden genom årlig översyn hålls aktuell.

Samtliga medarbetare ska numera lämna skriftlig försäkran att de tagit del av och förstått uppförandekodens innehåll.

Försäkran ska lämnas i samband med påbörjad anställning, vid förändringar i uppförandekoden eller senast var tredje år. Den sista juni hade 737 av totalt 859 (85,8%) medarbetare lämnat försäkran. Ett Ambitionen är samtliga ska lämna försäkran, och så snart som möjligt efter nyanställning.

2024 God ekonomisk hushållning

- *Bilägga konsekvensanalyser av hur reviderade investeringsbeslut påverkar bolagets investeringsverksamhet som helhet.*

Arbetet med att bygga upp en bolagsövergripande portföljhantering för investeringsprojekten har varit pausat under implementering av nytt projektverktyg, vilket har dragit ut på tiden. Arbetet kommer att fortsätta under Q2 och målsättningen är att det mot slutet av 2025 ska finnas stöd för de konsekvensanalyser som efterfrågas i en första version.

2024 Investeringar

- *Säkerställa att avvikelser mellan beslutad och prognostiserad tidplan för investeringsprojekt framgår i uppföljning och rapportering till bolagets styrelse och SSAB.*

Detta kommer att inarbetas i rapporteringen till styrelse och SSAB under året och synliggöras första gången i samband med T3-rapporteringen.

- *Säkerställa att återrapporering omfattar uppgift om projektreserv.*

Detta kommer att inarbetas i rapporteringen till styrelse och SSAB under året och synliggöras första gången i samband med T3-rapporten.

Stockholms Hamn AB

Sammanfattande kommentar

Bolaget ska medverka till att säkerställa och utveckla goda förutsättningar för en hållbar sjöfart, besöksnäringen och regionens varuförsörjning för att därigenom främja regionens utveckling och hållbara tillväxt samt där tillhörande landinfrastruktur för att nå största nytta i investeringarna. Stockholms Hamnar bedriver verksamhet i Stockholm, Kapellskär och Nynäshamn, inklusive godshamnen Stockholm Norvik Hamn.

Stockholm är en sjöfartsstad och stadens hamnar utgör ett viktigt gods- och logistiknav för Mälardalen. Stockholms Hamn AB har, som en av världens största passagerarhamnar, även en viktig roll i besöksnäringen när det gäller passagerare och kryssningstrafiken i Östersjön. Bolagets verksamhet är en grundförutsättning för regionens varuförsörjning både i vardagen och ur ett beredskapsperspektiv. Verksamheten har påverkats väsentligt av pandemin, följderna av kriget i Ukraina och det är av stor vikt att återhämtning och anpassning till nya förhållanden kan ske för fortsatt tillväxt. Verksamheten ska stimulera och vara ett föredöme för ett miljövänligt transportarbete. Särskild vikt ska läggas vid klimatsmarta transporter vid den nya Stockholm Norvik Hamn.

Stockholms Hamn AB ska medverka till att uppnå ett klimatpositivt Stockholm år 2030 samt till att målen i färdplanen för en fossilfri stad 2040 uppnås. Att minska utsläppen från fartyg som ligger i hamn i staden är därför angeläget. Vidare ska bolaget samverka med både sjöfart och transportbransch i syfte att uppnå fossilfri truckverksamhet år 2025, fossilfri hamn 2030 och nollutsläpp från sjöfarten i bolagets hamnområden 2040. Genom att öka transporter av gods på vatten kan klimatutsläppen från hela staden minska.

Bolaget bedriver en verksamhet med ansvar för en ytterst viktig funktion för infrastrukturen i Stockholm. Detta innebär att bolaget behöver ha ett systematiskt säkerhetsarbete, god motståndskraft och ett kontinuerligt arbete med förmågehöjande åtgärder.

Bolagets anläggningar utgör porten till Stockholm för besökarna och det är viktigt att dessa är trygga, tillgängliga och välkomnande. Bolagets utmanande ekonomiska situation kräver aktsamhet om resurserna, fokuserad samverkan för att öka intäkter samt strategisk planering för framtiden.

Revisionskontorets Årsrapport 2024 för Stockholms Hamnar

Stadsrevisionens rekommendationer till Stockholms Hamn AB;

Lekmannarevisorn bedömer sammantaget att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. De bedömer att bolagets interna kontroll har varit delvis tillräcklig. Förbättringsområden finns ännu inom styrning och uppföljning av kaj- och markanläggningar, efterlevnad av NIS-direktivet och avseende internkontrollplan.

Bolaget har vidtagit åtgärder under 2024 och 2025 för att åtgärda tidigare års rekommendationer och samtliga rekommendationer bedöms vara åtgärdade eller delvis åtgärdade. Nedan anges gjorda insatser under respektive rekommendation;

Säkerställa att samtliga informationstillgångar informationssäkerhetsklassificeras efter behov och som minst årligen - rekommendation åtgärdad.

- En inventering och informationsklassning har genomförts i verksamheten. Den interna

prioriteringsordningen från 2023 har följts upp under 2024 för att säkerställa att informationstillgångarna har klassats. Informationssäkerhetssamordnaren ansvarar fortsatt för att hålla i framtida informationsklassningar.

Säkerställa ett systematiskt och regelbundet arbete med inventering av personuppgiftsbehandlingar för att hålla registerförteckningen uppdaterad och aktuell - *rekommendation åtgärdad*.

- Dataskyddshandläggarna har under 2024 följt upp och kontrollerat att samtliga registerförteckningar är uppdaterade samt att förteckningar som tillkommit har omhändertagits i verksamheten.

Besluta om en strategi för planering, prioritering, genomförande och uppföljning av underhåll - *rekommendation delvis åtgärdad*.

- En strategisk tillgångsförvaltningsplan är framtagen och beslutad av styrelsen. Uppföljning krävs under 2025 för att följa vidare utvecklingsarbete kopplat till rekommendationen.

Stärka den löpande insynen i anläggningstillgångarnas status och underhållsbehoven på kort och lång sikt - *rekommendation åtgärdad*.

- Bolaget har under året stärkt insynen kring anläggningstillgångarnas status och underhållsbehov genom att informera styrelsen enligt plan vid T1, T2 och vid budgetgenomgången 2024 vid styrelsemötet i december 2023. Denna avrapportering av information till styrelsen har även fortsatt under 2025.

Säkerställa att samtliga underhållsplaner för kaj- och markanläggningar visar tillgångarnas kostnadsberäknande underhållsbehov med en planeringshorisont på minst 10 år - *rekommendation åtgärdad*.

- Underhållsplaner på tio år finns framtagna för investeringar. För de investeringar som ligger på en tidsram om 1-3 år har detaljerade underhållsplaner tagits fram, medan de som ligger på mellan 4-10 år är mer övergripande i jämförelse. Underhållsplanerna innehåller tillgångarnas bedömda kostnadsberäknande underhållsbehov.

Säkerställa att ändamålsenliga systemverktyg implementeras som möjliggöra analys och uppföljning - *rekommendation åtgärdad*.

- Bolaget har beslutat att inte ta kostnader för ett nytt underhållssystem i nuläget. Utvecklingsarbete har dock pågått av befintligt systemstöd under 2024 för att underlätta uppföljning och för att få en mer precis uppföljning.

Upprätta risk- och konsekvensanalyser som underlag för styrelsens strategiska planering av anläggningstillgångarnas underhåll - *rekommendation åtgärdad*.

- Risk- och konsekvensanalyser kopplade till bolagets underhåll av materiella anläggningstillgångar redogörs i VoR 2024.

Besluta om styrdokument som visar hur överträdelser eller misstankar om överträdelser ska hanteras och rapporteras. Besluta om styrdokument som visar ledningens hållning kring oegentligheter, förtroendeskadligt agerande och jäv - *rekommendationen åtgärdad men ej granskad av revisionskontoret*.

- Ledningsgruppen har tagit fram ett uttalande angående arbete mot mutor, korruption och andra oegentligheter som kommunicerats till medarbetare och styrelse i mars 2024. Revisionskontoret har tagit del av uttalandet. Bolaget har sett över uttalandet under 2025 och förtydligat rekommendationerna ovan i det styrande dokumentet. Uttalandet är beslutat i koncernledningen den 1 september 2025.

Fastställa en övergripande kontinuitetsplan som beskriver bolagets arbete för att säkerställa och upprätthålla kontinuitet i verksamheten - *rekommendation delvis åtgärdad*.

- Bolaget har vidtagit åtgärder för att stärka det systematiska informationssäkerhetsarbetet och en kontinuitetsplan har upprättats. Kontinuitetsplanen ska revideras och kompletteras under 2025. Uppföljning krävs av bolagets planerade utvecklingsarbete under 2025.

Tillkommande rekommendationer i de fördjupade granskningarna av verksamhetsåret 2024 redovisas nedan tillsammans med förslag till planerade insatser för det fortsatta arbetet för att åtgärda stadsrevisionens rekommendationer.

Säkerställa att kontrollaktiviteter anges i bolagets internkontrollplan, samt att dessa svarar mot identifierade oönskade händelser – *rekommendationen åtgärdad men ej granskad av revisionskontoret.*

- Bolaget har under framtagandet av internkontrollplanen för 2025, som beslutades av styrelsen 11 december 2024, tagit fram kontrollaktiviteter som svarar mot identifierade oönskade händelser. Arbetet ska utvecklas under 2025 för internkontrollplanen för 2026.

Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Omsättning	582 672	787 075	826 632
Rörelsekostnader	-238 600	-397 667	-393 348
Avskrivningar	-156 258	-240 595	-246 943
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-97 530	-152 856	-149 635
Övriga kostnader	125		125
Finansnetto	-74 064	-118 957	-150 524
Resultat efter finansnetto	16 345	-123 000	-113 693

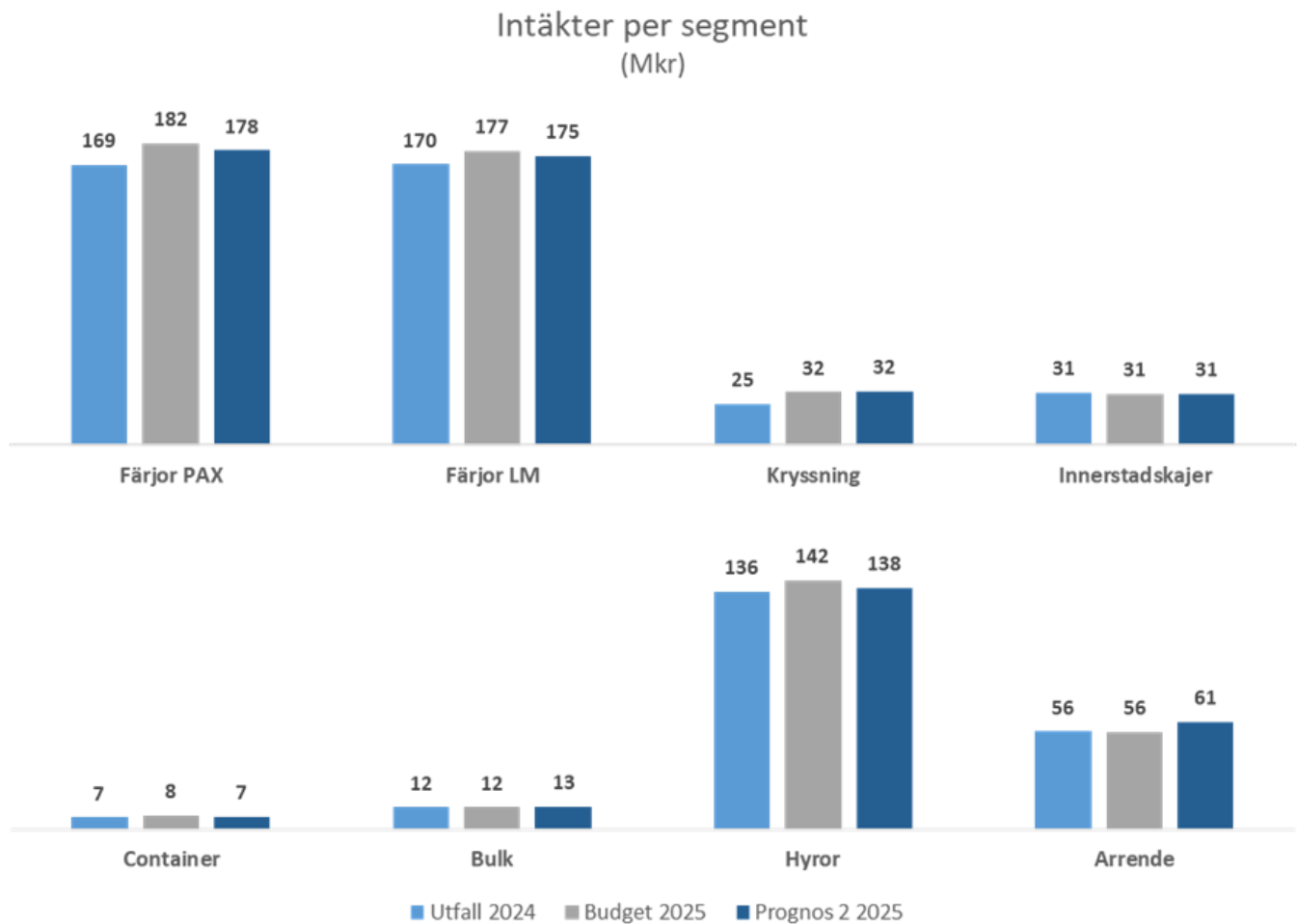
Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Nyproduktion	33 461	97 716	144 138
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	29 350	50 634	88 513
Ersättningsinvesteringar	23 807	76 650	64 349
Summa investeringar	86 618	225 000	297 000

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	142
Balansomslutning	6 033 703

Analys



Marknadsutvecklingen

Det ständigt föränderliga världsläget skapar fortsatt stor osäkerhet kring konjunkturutvecklingen. Trots att handelshinder med USA inte har någon direkt påverkan på verksamheten ser bolaget att den ekonomiska osäkerheten påverkar den allmänna efterfrågan på gods- och passagerartransporter. Stockholms Hamnar fortsätter att bevaka världsläget nära och hur det kan komma att påverka verksamheten och konjunkturläget.

Den allmänna osäkerheten kring marknadsutveckling och rådande lågkonjunktur påverkar även fastighetssegmentet och då främst kontorsmarknaden. Det finns dock ett fortsatt stort intresse för både byggnaderna, men också de hamnnära markytorna, vilket gör att fastighetssegmentet fortsätter att utvecklas långsiktigt i rätt riktning.

Passagerare

Sommaren för passagerarrederierna har varit god. Det är fortsatt en försiktig optimism bland rederierna. Utvecklingen för helåret 2025 ser inte ut att riktigt nå de volymer som kunderna räknat med, då våren inte bokades i den utsträckning som förutspåddes. Hösten förväntas återspegla utfallet för hösten 2024 vilket innebär att helåret 2025 kommer bli bättre än utfallet 2024. Resenärerna är fortsatt återhållsamma och spenderar inte riktigt lika mycket på grund av lågkonjunkturen.

Kryssningssegmentet har däremot fått en extra positiv utveckling under 2025 där det i ett sent skede under året tillkommit ytterligare bokningar för hösten och vintern. Helåret 2025 ser därmed ut att bli bättre än budgeterat och en rejäl ökning mot utfallet 2024. Stockholm fortsätter att vara nummer ett bland destinationerna i Östersjön.

Prognosen är något lägre än budgeten för 2025. Knappt 7,6 miljoner passagerare vilket är en minskning med en procent mot budget, men sett till utfallet 2024 är det en ökning med mer än fyra procent.

Gods

Den svaga konjunkturen fortsätter att påverka godsvolymer negativt under 2025. Trots vissa tecken på stabilisering under årets inledning har återhämtningen i marknaden gått långsamt och efterfrågan på transporter till/från Finland och framför allt Polen har förblivit låg. Byggsektorn har inte återhämtat sig i den takt som tidigare förutspåts, vilket fortsatt har tyngt godstrafiken.

Även om vissa segment visat en svag uppgång mot slutet av året, är det för tidigt att tala om en bred återhämtning. Den ekonomiska osäkerheten, i kombination med ökade kostnader och fortsatt lågt investeringsklimat, har bidragit till ett fortsatt försiktigt affärsclage.

Stockholms Hamnar fortsätter dock det långsiktiga arbetet med att stärka bolagets konkurrenskraft och attraktionskraft som logistiknav. Genom att upprätthålla hög tillgänglighet, god kapacitet och aktiv kundbearbetning läggs grunden för att snabbt kunna möta en ökad efterfrågan när konjunkturen vänder.

Ett viktigt steg i utvecklingen av Stockholm Norvik Hamn är färdigställandet av de strategiskt viktiga pålbryggorna för stenutlastning. Projektet följer fastställd tidsplan och beräknas vara klart i slutet av oktober 2025. Redan i juli påbörjades utlastningen av sten, och i månadsskiftet september/oktober förväntas totalt 120 tusen ton sten ha lastats ut.

Prognos blir nästan i linje med utfallet 2024. En total godsmängd på strax under sju miljoner ton, en knapp sänkning med cirka tre procent jämfört med utfallet för 2024.

Innerstad- och skärgårdstrafik

De beräknade intäkterna för skärgårdstrafiken ökar med drygt fyra procent gentemot budget 2025 och med knappt tre procent sett till utfallet för 2024. Ökningen är främst hänförlig till att fler säsongplatser hyrts ut än beräknat.

För örlogsfartygen beräknas intäkterna bli lägre än förväntat. Det förväntade utfallet skrivs ner något mot budget och hamnar på samma nivå som utfallet för 2024.

Intäkterna för de stillaliggande verksamheterna, fritidsfartygen, övriga fartyg samt för slussar förblir oförändrade gentemot budget och jämfört mot utfallet för 2024 innebär det en minskning av intäkterna med cirka minus fyra procent.

De beräknade intäkterna för verksamhetsområdet uppgår till nästan 31 miljoner kronor, en liten ökning med en procent, men i linje med budget för 2025. Jämfört mot utfallet för 2024 innebär det en minskning på en procent.

Lokalintäkter

De prognostiserade lokalhyresintäkterna beräknas bli nästan fem miljoner kronor lägre än budget.

Minskningen förklaras framför allt av vakanser som uppstått när lokaler tagits ur bruk för kommande anpassningar och moderniseringsinsatser, där bolaget nyligen genomfört projektuthyrningar om 8 785 m² med tillträde 2026/2027. Dessa åtgärder är nödvändiga för att långsiktigt öka attraktionskraften i fastighetsbeståndet och möta efterfrågan på flexibla och hållbara ytor för kontor, lager och logistik. Även om detta innebär en kortsiktig intäktsnedgång, stärker det förutsättningarna för mer stabila och långsiktiga hyresrelationer.

Markintäkter

Mark- och arrendeintäkterna utvecklas starkt och prognosen revideras upp med nästan sex miljoner kronor till totalt nästan 61 miljoner kronor. Detta motsvarar en ökning på nära tio procent jämfört med budget.

Intäktslyftet förklaras främst av nya tillfälliga upplåtelser i direkt anslutning till hamnverksamheten, där ytor används för bland annat byggmoduler, rör och material till större projekt.

Ekonomisk analys

Koncernern

	HELÅR			TERTIAL 2		
	2025 Prognos 2	2025 Budget	2024 Utfall	2025 Utfall	2025 Budget	2024 Utfall
Hamnavgifter	436	442	415	301	304	296
Hantering	30	30	32	19	20	21
Hyror/Arrenden	199	198	192	135	132	126
Servicejänster	77	83	78	55	57	51
Övriga intäkter	84	34	38	72	23	26
Nettoomsättning	827	787	753	583	536	520
Övriga rörelseintäkter	0	0	1	0	0	0
Summa rörelsens intäkter	827	787	755	583	536	520
Underhåll	-58	-60	-60	-32	-40	-27
Driftkostnader	-335	-338	-331	-206	-226	-221
Personalkostnader	-150	-153	-149	-98	-102	-100
Summa rörelsens kostnader	-543	-551	-541	-336	-368	-348
Rörelseresultat före avskrivningar	284	237	214	247	168	172
Avskrivningar	-247	-241	-227	-156	-159	-139
Rörelseresultat	37	-4	-12	90	8	33
Finansnetto	-151	-119	-118	-74	-79	-78
Resultat efter finansiella poster	-114	-123	-130	16	-71	-45

Rörelsens intäkter

Intäkterna för koncernen uppgick per augusti till 583 miljoner kronor, en ökning på 47 miljoner kronor mot budget och 63 miljoner mot samma period föregående år. Den stora ökningen mot både budget och föregående år är till största del hänförlig till regleringar kopplat till tidigare mark- och byggnadsöverlåtelse till staden.

Omsättningen, exkluderat ovan reglering, per augusti är i linje med budgeten samtidigt som bolaget ser en förbättring mot föregående år. Jämfört med 2024 är det framförallt en ökning på hyresintäkterna, vilket är till stor del tack vare en tillfällig arrendeupplåtelse på Frihamnspiren till Exergi. Bolaget ser också helårseffekt på tillkomna hyresgäster under 2024 samt en generell indexreglering av hyresavtalen. Även hamnavgifterna ökar mot samma period föregående år tack vare indexuppräknade avtal och att godset flyttat mellan de olika linjerna men även en reglering av 2024 års debitering på Finnlines.

Den prognosticerade omsättningen för 2025 beräknas bli 827 miljoner kronor, vilket sett till omsättningen, exkluderat regleringen, är en liten minskning mot budget. Minskningen har sin grund i ovan nämnda marknadsutveckling där gods- och passagerarvolymerna på totalen minskar något samt att Viking Line fått ett nytt miljöcertifikat för ett av sina fartyg, som berättigar till högre miljörabatter än tidigare.

Rörelsens kostnader

Rörelsens kostnader exklusive avskrivningskostnader uppgick per augusti till 336 miljoner kronor vilket är elva miljoner lägre än utfallet för 2024 och 32 miljoner kronor lägre än budgeten för perioden.

Det är främst driftkostnaderna som är lägre än föregående år och då främst lägre elkostnader. Ytterligare

minskning mot föregående år är kostnader för olika projekt, bland annat Finlandprojektet, NICE-projektet och införande av ett nytt budgetverktyg. Utfallet per åtta månader mot budgeten för samma period är 32 miljoner kronor lägre vilket till största del beror på driftkostnaderna och då främst elkostnaderna som minskar både för sjöfarten och fastighet. Vidare är personalkostnaderna något lägre än budgeterat vilket beror dels på att lönerrevisionen registrerats senare än beräknat samt att det varit anställda som slutat under våren och ersättningsrekryteringar som drar ut på tiden. Även underhållskostnaderna släpar mot budget.

Sett till ovan har bolaget prognostiserat lägre kostnader för 2025 än budgeten och beräknar att landa på 543 miljoner kronor, att jämföra med 551 miljoner kronor som var satt till budgeten. Minskningen är till stor del kopplat till elavgifterna.

Avskrivningskostnaderna uppgick till 156 miljoner kronor per augusti vilket innebär en ökning med tolv miljoner kronor mot samma period föregående år och en minskning med tre miljoner kronor mot budget. Ökningen mot föregående år kan härledas till ökad avskrivningstakt på tak och fasad på Värtaterminalen till följd av det reinvesteringsbehov som upptäckts på byggnaden. Att avskrivningarna minskar mot budgeten beror på att åtgärdsprojektet på Värtaterminalen beräknas att bli färdigt senare än beräknat i budgeten. Avskrivningskostnaderna prognostiseras att bli 247 miljoner kronor för hela 2025, att jämföra med 227 miljoner kronor för 2024. Ökningen mot budget med sex miljoner kronor beror på tillkommande kostnader till tidigare projekt i Stockholm Norvik Hamn.

Resultat efter finansnetto

Resultat efter finansnetto uppgick per augusti till 16 miljoner kronor vilket kan jämföras med minus 45 miljoner kronor samma period 2024. Resultatbudgeten för perioden är minus 71 miljoner kronor.

Koncernens resultat efter finansnetto beräknas för 2025 till minus 114 miljoner kronor vilket är nio miljoner bättre än budget och ägarnas krav på Stockholms Hamnar för 2025.

Finansiering och kassaflöde

Nettoupplåningen den 31 augusti 2025 uppgick till 3 948 miljoner kronor, att jämföra med ingående balans per den 1 januari om 4 140 miljoner kronor. I början av året erhöll Stockholms Hamn AB ett koncernbidrag om 153 miljoner kronor. Upplåningen beräknas landa på 4 300 miljoner kronor vid årets slut, en ökning från budget till följd av de ökade investeringarna.

Den genomsnittliga räntan på den totala skuldportföljen uppgick till 2,70 procent för perioden vilket kan jämföras med 2,78 procent för motsvarande period 2024. Räntekostnaderna uppgick per augusti till 74 miljoner kronor vilket är drygt fem miljoner kronor lägre än budget och knappt fyra miljoner kronor lägre än föregående år.

Upplåningsräntan för helåret 2025 är beräknat till 2,68 procent och räntekostnaderna är prognosticerade till 151 miljoner kronor vilket är en ökning mot budgetens 119 miljoner kronor. Ökning är kopplad till de tillkommande investeringskostnaderna. Bortsett det är det istället en liten minskning mot både budget och utfallet för 2024.

Projekt och investeringar

De totala investeringarna i byggnader, anläggningar och inventarier uppgick per augusti till cirka 100 miljoner kronor. Utöver det har bolaget mottagit ett EU-bidrag i Kapellskär på 13 miljoner kronor vilket gör att nettoinvesteringarna för koncernen per augusti uppgick till knappt 87 miljoner kronor.

De totala investeringarna 2025 beräknas uppgå till 297 miljoner kronor, vilket är en ökning mot budget. Ökningen beror på tillkommande kostnader i ett tidigare projekt i Stockholm Norvik Hamn, bortser man från det projektet är prognosen istället 25 miljoner lägre än i budgeten. Minskningen beror på att större fastighetsprojekt skjutits på i tidplanen, och förväntas arbeta upp mer medel kommande år istället. Det till följd av att projekten startat senare än vad man trodde i budgeten.

1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden

1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid

1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan

1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst

Stockholms Hamnar arbetar vidare i det gemensamma funktionshinderrådet med Stockholm Vatten och avfall och STOKAB. Rådet träffas regelbundet och bolagen går igenom sin verksamhet på övergripande nivå enligt programmet för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2024-2029.

I projektverksamheten för Stockholms Hamnar beaktas funktionshinderfrågorna vid ombyggnationer där allmänhet, resenärer eller hyresgäster vistas. I såväl projekt som i förvaltning så följs lag och förordning gällande Tillgänglighetskrav i byggnader och anläggningar; PBL/PBF.



1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet


1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv

Bolaget bidrar målen i *Stockholms stads program för idrott, motion och friluftsliv*, främst gällande ”Anläggningar och ytor som främjar rörelse” och ”Tillgängligt friluftsliv”. Detta genom att utveckla öppna och tillgängliga platser för medborgare vid vattnet med ökade badmöjligheter, promenadstråk samt aktiviteter för kultur och rekreation. Bland annat har de nya doppbryggorna vid ett antal av stadens befintliga kajbalkonger blivit uppskattade mötesplatser som lockar människor i alla åldrar och främjar både rörelse, social samvaro och biologisk mångfald.

Bolagets arbete, tillsammans med främst trafikkontoret, i form av exempelvis kultursatsningar i form av dans på kulturpontonerna i Liljeholmshamnen, utomhusutställningar och samarbeten med unga arrangörer, bidrar till ett levande stadsliv och inkluderande aktiviteter. Även båttrafiken och nya initiativ som flytande kulturupplevelser stärker tillgängligheten och ger fler möjligheter till rörelse och gemenskap.

Sammanfattningsvis skapar Bolagets insatser attraktiva och mångsidiga stadsmiljöer som stödjer intentionerna i programmet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till tillskapandet av fler badplatser i Stockholm				 Samverka med Afa gällande planändring för att möjliggöra en ny badanläggning på Söder Mälarstrand Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Detaljplanearbetet framför Münchenbryggeriet har påbörjats tillsammans med Afa för en bad och bastuanläggning. Arbetet med aktivera övriga kajsträckor fortsätter med oförminskad styrka. Regelbundna möten med Afa har upprättats.</p>
				<p> Trafiknämnden ska i samarbete med Stockholms Hamnar AB och berörda stadsdelsnämnder möjliggöra bad på ett tryggt och säkert sätt vid Reimersholme kaj, Munkbrohamnen, del av Södermälärstrand samt del av Normälärstrand. Vid Liljeholmskajen ska bad vid befintliga solbryggor möjliggöras</p> <p>Analys</p> <p>Inför sommarens badsäsong möjliggjordes bad i doppbrygga vid Munkbrohamnen och Söder Mälärstrands befintliga kajbalkonger samt att en inbojning, som möjliggjorde bad, skedde vid befintliga solbryggor vid Sjövikskajen i Liljeholmen. Bad möjliggjordes även vid tidigare stängd "svärmeribrygga" på Norr Mälärstrand. Fortsatt planering för eventuellt framtida bad vid Reimersholmes kaj uppfattas som pausat.</p>

2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning



Utgångspunkter för Stockholms Hamnars miljöarbete är ägardirektiv, Stockholms stads gällande miljöprogram med tillhörande handlingsplaner samt andra identifierade betydande miljöaspekter. För verksamheten är en reviderad miljö- och klimathandlingsplan fastställd med målsättningar på medellång och lång sikt, och milstolpar på vägen, som i nästa steg konkretiseras i Stockholms Hamnars årliga

verksamhetsplaner och budgetbeslut.

Stockholms Hamnars miljö- och klimathandlingsplan omfattar följande målområden:

1. Minskade utsläpp av fossil koldioxid från sjöfartskunderna inom Stockholms Hamnars hamnområden
2. Stockholms Hamnars verksamhet som helhet är fossilfri senast år 2030
3. Inga utsläpp av fossil koldioxid från Stockholms Hamnars truckverksamhet år 2025
4. Effektiv energianvändning i Stockholms Hamnars verksamhet
5. Ökad andel avfall från Stockholms Hamnars verksamhet som materialåtervinns eller återanvänds
6. Hållbar mottagning av fast och flytande avfall från fartyg i alla Stockholms Hamnars hamnar
7. Successiv utfasning i Stockholms Hamnars verksamhet av produkter som innehåller skadliga ämnen
8. Minskade utsläpp av luftföroreningar från sjöfartskunderna inom Stockholms Hamnars hamnområden
9. Minskade negativa effekter av ljudnivåer från sjöfartskunder och hamnverksamhet inom Stockholms Hamnars hamnområden

2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring

För att uppnå tydliga miljöförbättrande resultat - inom ramen för svenskt och europeiskt klimatkontrakt 2030, Gröna Sjöfartskorridorer enligt Clydebankdeklarationen och EU:s lagstiftningspaket Fit for 55 - samarbetar Stockholms Hamnar aktivt med kunder, Östersjöhamnar och andra aktörer genom innovativa arbetssätt samt externfinansiering från staten och EU för att åstadkomma en snabbare klimatomställning.

Stockholms Hamnar fortsätter att investera i landelanslutningar för fartyg vid kaj, vilket kraftigt minskar utsläpp till luft och även ljudnivåer. Kryssningssäsongen 2025 har Sveriges första elanslutning för internationella kryssningsfartyg varit i full drift i Stadsgården. Elanslutningen är en viktig milstolpe i arbetet för Stockholm som en premiumdestination för hållbar kryssningstrafik. Stockholms Hamnar och hamnarna i Århus, Göteborg och Bremerhaven ska genom samarbete och stöd från EU-fonden Connecting Europe Facility investera i och erbjuda landström till anlöpande containerfartyg före 2030.







Stockholms Hamnar, Åbo Hamn och rederiet Viking Line arbetar inom ett partnerskap för att skapa en grön sjöfartskorridor mellan Åbo och Stockholm, med målet att bli helt fri från utsläpp av växthusgaser med fossilt ursprung senast 2035.










För att minska halterna av koldioxid i atmosfären pågår en snabb utveckling av teknik för att fånga in koldioxid i rökgaser och pumpa ned denna i berggrunden, så kallad CCS (carbon capturing and storage). Stockholms Hamnar har bedrivit ett utredningsarbete för att studera logistikkedjan i denna hantering, med transport från de utsläppande verksamheterna till Nordsjön och där Stockholm Norvik Hamn kan vara logistiknav. Under 2025 har Stockholm Exergi tilldelats statliga medel för att etablera den första storskaliga anläggningen för industriell infångning av biogen koldioxid i Sverige. Stockholm Exergi kommer att skeppa koldioxid från Värtahamnen från och med 2028. Stockholm Exergi kommer inte inledningsvis använda Stockholm Norvik Hamn som nod, utan kommer att segla hela vägen till Nordsjön och slutförvaring i berggrunden.









Stockholms Hamnar kommer fortsätta fördjupade utvecklingsdiskussioner med potentiella aktörer, liksom fortsatta detaljstudier och planering. Bolaget ser fortsatt en betydande framtida potential att etablera en nod i Stockholm Norvik Hamn vartefter flera aktörer kommer i gång med sin infångning. Bolaget har signerat en avsiktsförklaring med ett norskt konsortium som har tilldelats en licens för lagring av koldioxid under Nordsjön och tillhandahåller en logistiklösning. Dialog förs med potentiella utsläppare.








Stockholms Hamnar arbetar utifrån bolagets energistrategi för att aktivt identifiera, planera och genomföra åtgärder som verkar för att minska bolagets energianvändning för den egna verksamheten med minst tio










procent genom smart styrning, energieffektivisering och utbyte av tekniska installationer. I både byggnader och anläggningar intensifieras arbetet med att kartlägga energiförbrukning och att stärka bolagets förmåga att samla och analysera energimätdata och därigenom effektivisera energianvändningen.






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 1. Minskade utsläpp av fossil koldioxid från sjöfartskunderna inom Stockholms Hamnars hamnområden (enligt miljö- och klimathandlingsplan)	  Utsläpp av fossil koldioxid från sjöfartskunderna inom Stockholms Hamnars hamnområden (ton) Analys		80 000	
				 Genomföra åtgärder för att fortsätta utveckla en hållbar premiumdestination för internationell kryssning Analys Kryssningsfartyg med möjlighet att elansluta har anläpt på Stadsgården. En andra elanslutning för kryssningsfartyg togs i drift under maj månad och i och med det beräknar bolaget att kunna elansluta cirka 50 procent av anlöpen till Stockholm. Det finns ett stort intresse för att elansluta från rederierna. Bolaget har sett över möjligheten att hantera biosludge via avfallsentreprenören. Rederier och turoperatörer har informerats om hållbara transportmöjligheter.
				 Identifiera ny grön sjöfartskorridor samt se över möjliga kopplingar till hållbara landtransporter Analys Fördjupade diskussioner med Tallinn/Paldiski hamn om grönt samarbete. Idéstadium om grön korridor till Visby.
				 Kartlägga investeringsbehov för sjöfartens omställning







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				enligt Fit for 55 Analys Arbete är i slutfasen med uppdatering av handlingsplanen för elanslutning av fartyg vid kaj.
				▶ Påbörja planerad utbyggnad av infrastruktur för elanslutning för containerfartyg Analys Projektet som är delfinansierat av EU pågår enligt plan.
				▶ Samverka med regionen avseende kollektivtrafik på vatten Analys Arbetet är initierat tillsammans med regionen om avgiftsmodeller för båthållplatser, laddplatser och Djurgårdsfärjans permanenta läge.
				▶ Utredda möjligheter och ta fram plan för elanslutningar vid innerstadskajerna Analys Arbete påbörjat i september.
 2. Stockholms Hamnars verksamhet som helhet är fossilfri senast år 2030 (enligt miljö- och klimathandlingsplan)	  Utsläpp av fossil koldioxid från Stockholms Hamnars verksamhet (ton) Analys		200	
 3. Inga utsläpp av fossil koldioxid från Stockholms Hamnars truckverksamhet år 2025 (enligt miljö- och klimathandlingsplan)	  Utsläpp av fossil koldioxid från Stockholms Hamnars truckverksamhet (ton) Analys		0	
 4. Effektiv energianvändning i Stockholms Hamnars verksamhet (enligt miljö- och klimathandlingsplan)	  Elproduktion baserad på solenergi Analys Lägre produktion på vissa		950 MWh	










Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
klimathandlingsplan)	anläggningar. Analys pågår.			
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2) Analys		99,5 kWh/m2	
	 Relativ energianvändning Analys		6,3 (kWh/enhet)	
 5. Ökad andel avfall från Stockholms Hamnars verksamhet som materialåtervinns eller återanvänds (enligt miljö- och klimathandlingsplan)	 Andel avfall från Stockholms Hamnars verksamhet som går till materialåtervinning/återanvändning Analys		80 %	
 6. Hållbar mottagning av fast och flytande avfall från fartyg i alla Stockholms Hamnars hamnar (enligt miljö- och klimathandlingsplan)				 Stockholms Hamn AB ska i samarbete med Stockholm Vatten och Avfall AB samordna en gemensam och stationär lösning för hantering av grå- och svartvatten Analys En stationär lösning etableras för test i Värtans pumpstation. Genom att förbättra syresättningen av avloppsvattnet ska svavelväteutvecklingen bromsas. Installationen blev försenad men är nu på plats. Under hösten ska resultat utvärderas. Vid årsskiftet kan vi fastställa om utrustningen kan nyttjas och användas vid andra pumpstationer.
 7. Successiv utfasning av produkter i Stockholms Hamnars verksamhet som innehåller skadliga ämnen				 Kravställa i och följa upp upphandlingar avseende produkters innehåll av utfasningsämnen (inkl. ftalater och bisfenoler) samt PFAS Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Kravställning avseende utfasningsämnen görs sedan tidigare i upphandlingar. Särskild kravställning avseende ämnena ftalater, bisfenoler och PFAS har införts 2025 i upphandlingar. Arbete i slutfasen för en mer systematisk miljöuppföljning av avtal och leverantörer.
 8. Minskade utsläpp av luftföroreningar från sjöfartskunderna inom Stockholms Hamnars hamnområden	  Utsläpp av luftföroreningar från sjöfartskunderna inom Stockholms Hamnars hamnområden (ton) Analys		1 000	
 9. Minskade negativa effekter av ljudnivåer från sjöfartskunder och hamnverksamhet inom Stockholms Hamnars hamnområden (enligt miljö- och klimathandlingsplan)				 Vidareutveckla incitamentsmodellen för elanslutning av kryssningsfartyg. Analys Olika kostnadsmodeller är framtagna för att klargöra anslutningsavgifter.
 Implementera åtgärder som gör Stockholms hamnar till hållbar premiumdestination för internationell kryssning, exempelvis genom att vidareutveckla incitamentsmodeller för elanslutning av kryssningsfartyg				 Genomföra åtgärder för att fortsätta utveckla en hållbar premiumdestination för internationell kryssning Analys Kryssningsfartyg med möjlighet att elansluta har anlöpt på Stadsgården. En andra elanslutning för kryssningsfartyg togs i drift under maj månad och i och med det beräknar bolaget att kunna elansluta cirka 50 procent av anlöpen till Stockholm. Det finns ett stort intresse för att elansluta från rederierna. Bolaget har sett över möjligheten att hantera biosludge via avfallsentreprenören.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Rederier och turoperatörer har informerats om hållbara transportmöjligheter.
				 Vidareutveckla incitamentsmodellen för elanslutning av kryssningsfartyg. Analys Olika kostnadsmodeller är framtagna för att klargöra anslutningsavgifter.
 Redovisa samlad och långsiktig kartläggning av Stockholms Hamnars investeringsbehov för sjöfartens omställning enligt Fit for 55 rörande landel, kraftförsörjning samt drivmedelsplanering				 Kartlägga investeringsbehov för sjöfartens omställning enligt Fit for 55 Analys Arbete är i slutfasen med uppdatering av handlingsplanen för elanslutning av fartyg vid kaj.
 Samverka med regionen kring planering för utökat kollektivt resande på stadens vatten samt kring förbättrad sammanbindning mellan olika färdslag				 Samverka med regionen avseende kollektivtrafik på vatten Analys Arbetet är initierat tillsammans med regionen om avgiftsmodeller för båthållplatser, laddplatser och Djurgårdsfärjans permanenta läge.
 Successivt implementera åtgärder kopplat till stadens miljö- och klimatstyrdokument				 Börja implementera Stockholms Hamnars reviderade miljö- och klimathandlingsplan. Analys Implementering av den nya miljö- och klimathandlingsplanen som antogs i december 2024 pågår fortsatt, bland annat gällande nytt internt arbetssätt.
				  Stockholms Hamn AB ska ta fram en ny klimat- och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>miljöhandlingsplan inom hamnens verksamhet utifrån miljöprogrammet och klimathandlingsplanen, både utifrån direkt rådgivning och uppmuntran till närstående aktörer</p> <p>Analys</p> <p>Ny miljö- och klimathandlingsplan antagen i styrelsen december 2024. Implementering pågår.</p>
 Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen				<p>  Redogöra för hur bolaget inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen</p> <p>Analys</p> <p>Utredningar genomfördes 2024 som utgör underlag för framtida upphandling. Fokus är att vidmakthålla befintliga anläggningar.</p>
 Tillsammans med Stadshus AB och Stockholm Exergi utreda Stockholm Norvik Hamn som ett möjligt logistiknav för mellanlagring av avskild koldioxid samt möjligheterna för framtida CCU				<p> Utreda Stockholm Norvik Hamn som möjligt logistiknav för mellanlagring av avskild koldioxid samt möjligheterna för framtida CCU.</p> <p>Analys</p> <p>Arbete med bland annat tillståndsfrågor, fastighetsfrågor, riskanalyser och affärsrelationer pågår. Bolaget har tecknat en avsiktsförklaring med ett norskt konsortium (Aker BP och Höegh EVI) som har licens för slutförvaring av koldioxid under havsbotten samt tillhandahåller logistiklösning. Dialoger med</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				potentiella kunder och intressenter pågår.
 Verka för en etablering av ytterligare Gröna Sjöfartskorridorer samt utveckla koncept tillsammans med trafiknämnden och med externa aktörer kring korridorernas koppling till hållbara landtransporter som ansluter till sjötransporter				<p>🔍 Identifiera ny grön sjöfartskorridor samt se över möjliga kopplingar till hållbara landtransporter</p> <p>Analys</p> <p>Fördjupade diskussioner med Tallinn/Paldiski hamn om grönt samarbete. Idéstadium om grön korridor till Visby.</p>
 Verka för fossilfria anslutningar till alla hamnar inklusive bättre järnvägsförbindelser till och från Norvik				<p>🔍 Verka för att etablera en containertågpendel under 2025.</p> <p>Analys</p> <p>Fortsatt arbete mot varuägare, speditörer och tågoperatörer. Intresset är stort pga begränsningar i kapaciteten på västra stambanan.</p>
				<p>🔍 Verka för fossilfria anslutningar till alla bolagets hamndelar</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget arbetar fortsatt med utveckling av laddinfrastruktur för fordon på land och elektrifiering av sjöfarten, främst inom ramen för antagen miljö- och klimathandlingsplan.</p>
 Verka för hållbara och effektiva godstransporter i enlighet med stadens godstrafikplan				<p>🔍 Följa utvecklingen och delta i arbete enligt den aktivitetsplan som staden initierat genom trafikkontorets samordning</p> <p>Analys</p> <p>Löpande arbete.</p>
 Vidta åtgärder för en fossilbränslefri sjöfart och verka för	  Utsläpp av fossil koldioxid från Stockholms Hamnars truckverksamhet (ton) Analys		0	


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
alternativa drivmedel				 Verka för fossilbränslefri sjöfart och alternativa drivmedel Analys Pågår löpande, även inom ramen för miljö- och klimathandlingsplanen.
	  Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet Analys		5 %	
	  Elproduktion baserad på solenergi Analys Lägre produktion på vissa anläggningar. Analys pågår.		950 MWh	
	  Köpt energi i stadens organisation Analys		23,9 GWh	
	  Relativ energianvändning Analys		6,3 (kWh/enhet)	

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar



Stockholms Hamnar har systematiserat arbetet för ökad biologisk mångfald, i den utsträckning det är möjligt i hamnområdena. Under 2025 fortsätter Stockholms Hamnar att arbeta med åtgärder för biologisk mångfald, till exempel i form av planteringar och insektshotell. Arbetet med kajbalkonger för att skapa platser där fiskar kan leka och små fiskar kan söka skydd fortsätter.

Stockholms Hamnar har ansvar för att hantera regleringen av Mälarens vattenstånd. I samband med stora nederbörds mängder i Mellansverige är denna åtgärd en av de allra mest verkningsfulla för att skydda staden från översvämningar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Öka förutsättningarna för biologisk mångfald i planteringar. Analys Ökad biologisk mångfald beaktas i





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				planeringen av planteringar samt vid etablering av kajbalkonger.




2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar









Bolaget driver flera projekt och deltar i stadsövergripande samarbeten i syfte att öka framkomlighet och minska utsläpp. Flera av dessa frågor, så som t ex utveckling av stadens kajer eller att utveckla godstransporter och varutransporter och kollektivtrafik på vatten är åtgärder som tar lång tid. Därför är det viktigt att även genomföra små, snabba åtgärder som leder i rätt riktning där sådana möjligheter finns.


Bolaget arbetar fortsatt med utveckling av laddinfrastruktur för fordon på land och elektrifiering av sjöfarten, främst inom ramen för antagen miljö- och klimathandlingsplan.







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I genomförandet av Kajstrategi för Stockholms stad tillsammans med berörda nämnder sträva efter att effektivt och serviceinriktat möta intresset för etableringar och deltagande i utvecklingen av stadens kajer				 Arbeta enligt kajstrategins genomförandeplan samt uppdatera genomförandeplanen Analys Arbetet med kajstrategin fortlöper enligt genomförandeplan, med större fokus än tidigare på kajstrategins fokusområde "bad, rekreation och motion". Detta i syfte att möjliggöra fler bad och bastumöjligheter i staden.
 I samverkan med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafیکنämnden bidra till genomförandet av Stockholms stads kajstrategi med särskilt fokus på att skapa förutsättningar för stadsliv och rekreation utmed Söder Mälarstrand				 Fortsätta att delta i arbetet med att utveckla Söder Mälarstrand Analys Stockholms Hamnar har deltagit tillsammans med främst trafikkontoret i att utveckla och aktivera Söder Mälarstrand. Satsningen på biologisk mångfald vid kajbalkongen på Söder Mälarstrand har gett resultat och både fiskstim och abborrerom har hittat hem bland grenarna





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>under kajbalkongen. Ett exempel på hur kreativ återanvändning kan gynna biologisk mångfald mitt i staden. Bad i doppbrygga möjliggjordes vid den befintliga kajbalkongen och öppnades i juni inför sommarens badsäsong.</p> <p>Samarbetet med fartygsägaren på M/S Kronprinsessan Märtha har fortsatt med bland annat satsning på ungdomars poesi och musik samt socialt värdeskapande insatser och alkoholfritt midsommarfirande ombord.</p> <p>En utomhusutställning, "Poet and the Baltic Sea" av Tomas Tranströmer, arrangerades längs del av Söder Mälarstrand under sensommaren.</p>
				<p> Samverka med Afa gällande planändring för att möjliggöra en ny badanläggning på Söder Mälarstrand</p> <p>Analys</p> <p>Detaljplanearbetet framför Münchenbryggeriet har påbörjats tillsammans med Afa för en bad och bastuanläggning. Arbetet med aktivera övriga kajsträckor fortsätter med oförminskad styrka. Regelbundna möten med Afa har upprättats.</p>
 Möjliggöra för elektrifiering av, stimulera och underlätta för den kommersiella sjöfarten och stuveriverksamheten i samarbete med bolagets kunder				<p> Genomföra åtgärder för att fortsätta utveckla en hållbar premiumdestination för internationell kryssning</p> <p>Analys</p> <p>Kryssningsfartyg med möjlighet att elansluta har anlöpt på Stadsgården. En andra elanslutning för</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kryssningsfartyg togs i drift under maj månad och i och med det beräknar bolaget att kunna elansluta cirka 50 procent av anlöpen till Stockholm. Det finns ett stort intresse för att elansluta från rederierna. Bolaget har sett över möjligheten att hantera biosludge via avfallsentreprenören. Rederier och turoperatörer har informerats om hållbara transportmöjligheter.
				 Utreda möjligheter och ta fram plan för elanslutningar vid innerstadskajerna Analys Arbete påbörjat i september.
				 Vidareutveckla incitamentsmodellen för elanslutning av kryssningsfartyg. Analys Olika kostnadsmodeller är framtagna för att klargöra anslutningsavgifter.
 Tillsammans med trafiknämnden arbeta för att öka överflytten av gods från väg till vatten	  Totala godsvolymer (kton). Analys Den svaga konjunkturen fortsätter att påverka godsvolymer negativt under 2025. Trots vissa tecken på stabilisering under årets inledning har återhämtningen i marknaden gått långsamt och efterfrågan på transporter till/från Finland och framför allt Polen har förblivit låg. Byggsektorn har inte återhämtat sig i den takt som tidigare förutspåts, vilket	4 246	7 433	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	fortsatt har tyngt godstrafiken.			
				<p>▶ Delta i samarbete om citylogistik och arbeta i enlighet med aktivitetsplanen</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet bedrivs inom den löpande verksamheten, bland annat genom att verka för att kajer fortsatt kan användas för logistikändamål, t ex inom olika stadsutvecklingsprojekt.</p>
				<p>▶ Inleda dialog med relevanta myndigheter angående förbättrad nationell statistik om flytt av gods från väg till vatten, i kunskapshöjande syfte samt för att kunna målsätta.</p> <p>Analys</p> <p>Kontakter är tagna med Myndigheten för Trafikanalys, VTI och med forskare inom sjöfartens logistik. Internt PM om överflyttning (del 2) planeras till hösten.</p>
				<p>▶ Verka för ökat utnyttjande av sjöfart för godstransporter samt flytt av gods från land till sjö.</p> <p>Analys</p> <p>Omhändertas i det löpande arbetet.</p>
 Utredda rollen som omlastningshamn för sjöfart på Mälaren				<p>▶ Studera möjligt upplägg för att använda Norvik som port till Mälaren</p> <p>Analys</p> <p>Inom ramen för bolagets arbete med att öka överflyttning av gods från väg till sjö ingår att studera möjligheterna att etablera Norvik som en</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>port för ett system av inre vattenvägar till Mälaren från Norvik. Detta arbete är långsiktigt och kommer att utvecklas vidare under hösten, tillsammans med lämpliga partners.</p> <p>Bolaget deltar i samverkansarbetet under den nationella samordnaren för att identifiera hinder och stimulera förutsättningar för inlandssjöfart.</p>
 Utveckla Stockholm Norvik Hamn till en innovativ HUB med hamnnära infrastruktur för elektrifiering, framtida bränslen och mer hållbara godstransporter på land och vatten i Stockholm och Mälardalsregionen				<p>🔵 Påbörja planerad utbyggnad av infrastruktur för elanslutning för containerfartyg</p> <p>Analys</p> <p>Projektet som är delfinansierat av EU pågår enligt plan.</p>
				<p>🔵 Utreda Stockholm Norvik Hamn som möjligt logistiknav för mellanlagring av avskild koldioxid samt möjligheterna för framtida CCU.</p> <p>Analys</p> <p>Arbete med bland annat tillståndsfrågor, fastighetsfrågor, riskanalyser och affärsrelationer pågår. Bolaget har tecknat en avsiktsförklaring med ett norskt konsortium (Aker BP och Höegh EVI) som har licens för slutförvaring av koldioxid under havsbotten samt tillhandahåller logistiklösning. Dialoger med potentiella kunder och intressenter pågår.</p>
				<p>🔵 Verka för fossilfria anslutningar till alla bolagets hamndelar</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget arbetar fortsatt</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				med utveckling av laddinfrastruktur för fordon på land och elektrifiering av sjöfarten, främst inom ramen för antagen miljö- och klimathandlingsplan.
	  Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur Analys Årsmålet bedöms understigas då brist på personella resurser gör att fortsatt utveckling av laddplatser pausas. Dock är det inte full beläggning på befintliga laddplatser så efterfrågan understiger för närvarande utbudet.		32 %	
				  Stockholms Hamn AB ska i samarbete med Stockholm Vatten och Avfall AB fortsatt utreda förutsättningarna för en infrastruktur för distribution av flytande biogas (LBG) till sjöfarten på Stadsgårdskajen, varifrån en fossilfri färjetrafik till Åbo planeras Analys Rapport framtagna och granskas av Stockholm Vatten och Avfall AB. Avstämning planerad i september.
				  Stockholms Hamn AB ska utreda ekonomiska förutsättningar för flexibel och mobil laddinfrastruktur på pråm i syfte att samnyttja infrastruktur för såväl fartyg som landbaserade fordon Analys Arbete pågår i många av hamndelarna för att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				finna laddlösningar tillsammans med flera samarbetspartners. NCC har slutit första avtalet med en aktör som ska etablera en laddstation för lastbilar i logistikparken i anslutning till Norvik.
				  Trafiknämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden och Stockholms Hamn AB utreda ansvar och utveckling av stadens innerstadskajer med hänsyn till trafiksäkerhet, farleder och framtida kollektivtrafikpunkter på sjö. I arbetet ska en eventuell flytt av förvaltning av innerstadskajer från Stockholms Hamn AB till trafiknämnden också utredas Analys Ekonomisk underlag har levererats till konsulter (WSP) och en rapport ska lämnas till Trafikkontoret under hösten.
				  Trafiknämnden ska, utifrån erfarenheterna från den tillfälliga aktiveringen av Munkbrohamnen, i samråd med exploateringsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, Stockholms Hamn AB och Region Stockholm utreda olika scenarier för Munkbrohamnens framtida utveckling där möjligheten att använda massor cirkulärt ska undersökas Analys Diskussioner med Trafikkontoret. Hänger ihop med frågan om ansvaret för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				innerstadskajerna.







2.4 Stockholms Hamnars hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer



Arbetet inom ramen för Stockholms Hamnars miljö- och klimathandlingsplan omfattar aspekterna ren luft, rent vatten och giftfria miljöer. Ökad anslutning av fartyg till landel vid kaj är i dagsläget den mest verkningsfulla åtgärden för att bidra till ren luft genom att minska fartygens utsläpp till luft inom hamnområdena. Stockholms Hamnar tar emot fartygens avfall och svart- och gråvatten och samarbetar med berörda rederier och kommuner för att göra denna mottagning än mer hållbar.

Stockholms Hamnar är delaktigt i stadens arbete med lokala åtgärdsprogram för Lilla Värtan och Strömmen.

Successiv utfasning görs i Stockholms Hamnars verksamhet av produkter som innehåller skadliga ämnen såsom utfasningsämnen (inkl. ftalater och bisfenoler) samt PFAS. Verktygen Byggvarubedömningen och Chemsoft möjliggör ökat användande av kemikalier och material som inte innehåller miljö- och hälsofarliga ämnen, både i Stockholms Hamnars egen verksamhet och hos upphandlade leverantörer och entreprenörer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Verka för att de stockholmare som bor på båt vid stadens kajer ska kunna göra det på ett bra och ordnat sätt				 Vidta åtgärder för de kunder som bor på båt på Söder Mälarstrand Analys Löpande arbete med att underhålla och förädla de befintliga 25 platserna.
	  Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen Analys		100 %	
				  Stockholms Hamn AB ska i samarbete med Stockholm Vatten och Avfall AB samordna en gemensam och stationär lösning för hantering av grå- och svartvatten Analys En stationär lösning etableras för test i Värtans pumpstation. Genom att förbättra syresättningen av avloppsvattnet ska

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				svavel väteutvecklingen bromsas. Installationen blev försenad men är nu på plats. Under hösten ska resultat utvärderas. Vid årsskiftet kan vi fastställa om utrustningen kan nyttjas och användas vid andra pumpstationer.

3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla



3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd



Hamnar har möjlighet att spela en roll för omställningen av transportsektorn, till exempel genom att fungera som en nod och tillhandahålla infrastruktur för hållbara transporter med låga utsläpp både på vatten och på land. Hamnens infrastruktur kan exempelvis möjliggöra:

- Elanslutning av fartyg vid kaj
- Laddning vid kaj av fartyg och mindre båtar med batteridrift
- Laddning av tunga vägfordon (lastbilar och bussar) och personbilar
- Bunkring av alternativa drivmedel som vätgas, biogas och metanol
- Ytor och anläggningar för elproduktion från framför allt solenergi

Extern finansiering












Stockholms Hamnar arbetar sedan länge aktivt med att söka extern finansiering. Detta i syfte att söka och möjliggöra extern delfinansiering av bolagets investeringsprojekt, i de fall det är möjligt. Detta arbete sker med stöd av extern finansiering från både nationella fonder samt fonder på EU-nivå.




Bolaget arbetar löpande med att söka med extern finansiering. Arbetet sker genom att bevaka tillgängliga utlysningar inom nationella fonder och EU-fonder. Därutöver bedriver bolaget ett aktivt arbete med att identifiera olika lämpliga samarbetspartners för kommande projektansökningar.











Stockholms Hamnar deltar i stadens referensgrupp för arbetet med ökad andel externa bidrag och har bidragit med input i arbetet till den ”Handlingsplan för ökad extern finansiering”, som är under utarbetande.







Bolaget har under året arbetat med att slutrapportera två stycken stora EU-projekt; ”Upgrade of the Baltic sea bridge Kapellskär–Naantali (MoS Finnlink)” i Kapellskärs Hamn och ”Coordinated supply of onshore power in Baltic seaports” vid Stadsgårdskajen i Stockholm. Bolaget har även slutrapporterat i det av Trafikverkets sjöfartsportföljs finansierade forskningsprojektet ”Policy Lab Urban Zjöfart”.

Under hösten 2025 fortlöper arbetet i tre olika projekt med extern finansiering från respektive EU, Vinnova och Svenska institutet. Arbetet med en EU ansökan pågår inom ramen för EU:s Horizon-utlysning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att öka extern finansiering				<p> Löpande se över möjligheten till extern finansiering i projekt</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget arbetar löpande med att öka den externa finansieringen i projekt. Bolaget ingår i flera samarbetsnätverk och deltar även i ett stadsövergripande nätverket för att dela erfarenheter inom staden.</p>
 Fortsätta arbetet med långsiktig strategisk utveckling och förädling av bolagets fastigheter, vårda byggnader som har kulturhistoriska värden, verka för en mångfald av verksamheter samt effektivisera driften av byggnader och anläggningar	  Hyresintäkter (Mkr) Analys Minskningen förklaras framför allt av vakanser som uppstått när lokaler tagits ur bruk för kommande anpassningar och moderniseringsinsatser.	93 mnkr	142	
				<p> Aktivt arbeta med uthyrning av kontor, lager, lättindustri och arrenden.</p> <p>Analys</p> <p>Uthyrningsarbetet fortsätter med fokus på vakanserna i Frihamnen och att fortsätta att omvandla lager och arkivlokaler till kontor. Under året har bolaget slutit avtal med två stora aktörer som konsoliderar sina ytor till Magasin 3 i Frihamnen.</p>
 I samverkan med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafikenämnden delta i planeringen av hamnverksamhet och stadsutveckling i Stadsgården/Masthamnen med fokus på sjöfart och förstärkta stråk. Området kring Stadsgårdskajen ska hållas tillgängligt för kultur och nöjesliv				<p> Driva det gemensamma arbetet i staden med en samlad planering för utveckling av Stadsgården/Masthamnen</p> <p>Analys</p> <p>Initial uppstart innan sommaren med intern sondering och principiell diskussion med stadsbyggnadskontoret. Mötesserie under hösten med övriga berörda förvaltningar och bolag.</p>
 Redovisa ett förbättrat	  Antal färje- och kryssningspassagerare	3 285	7 631	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
ekonomiskt resultat genom ökade intäkter i de segment där detta är möjligt	(tusental). Analys Utvecklingen för helåret 2025 ser inte ut att riktigt nå de volymer som kunderna räknat med, då våren inte bokades i den utsträckning som förutspåddes.			
	 Totala godsvolymer (kton). Analys Den svaga konjunkturen fortsätter att påverka godsvolymererna negativt under 2025. Trots vissa tecken på stabilisering under årets inledning har återhämtningen i marknaden gått långsamt och efterfrågan på transporter till/från Finland och framför allt Polen har förblivit låg. Byggsektorn har inte återhämtat sig i den takt som tidigare förutspåtts, vilket fortsatt har tyngt godstrafiken.	4 246	7 433	
				 Aktivt arbeta med uthyrning av kontor, lager, lättindustri och arrenden. Analys Uthyrningsarbetet fortsätter med fokus på vakanserna i Frihamnen och att fortsätta att omvandla lager och arkivlokaler till kontor. Under året har bolaget slutit avtal med två stora aktörer som konsoliderar sina ytor till Magasin 3 i Frihamnen.
				 Strategiskt marknads- och försäljningsarbete inom framför allt container-, roro- och bulksegmentet. Analys Bolaget har god framdrift i inom alla segment att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				finna nya affärer och öka lönsamheten i de befintliga affärerna. Särskilt betydelsefullt är att stenuktlastningen har kommit igång i Norvik som möjliggör en vidareutveckling av hamnen och möjliggörande av överflytten av gods från väg till sjö och järnväg.
 Utredda en långsiktigt hållbar finansieringsmodell för att säkerställa mer kollektivtrafik på vatten och god kajinfrastruktur				 Utredda finansieringsmodell för att främja kollektivtrafik på vatten Analys Arbetet pågår tillsammans med regionen om avgiftsmodeller för båthållplatser, laddplatser och Djurgårdsfärjans permanenta läge.
 Verka för att Stockholms Hamnars corehamnstatus återspeglas i såväl regional som statlig planering				 Arbeta aktivt i samarbetet med Sveriges corehamnar Analys Bolaget arbetar löpande med samarbeten inom nätverket för corehamnarna. Arbetet bedrivs på såväl ledande som operativ nivå inom samhällsfrågor, kommunikationsfrågor samt säkerhet och beredskap.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys Rapporteras i årsbokslutet.		17 %	
	  Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys	100 %	100 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, %	32 %	225 mnkr	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys De totala investeringarna 2025 beräknas uppgå till 297 miljoner kronor, vilket är en ökning mot budget. Ökningen beror på en reservering på tillkommande kostnader i ett tidigare projekt i Stockholm Norvik Hamn.			
	 NKI fastigheter Analys Markant ökning jämfört med förra året, NKI har ökat med sju enheter mellan 2024 och 2025. Bolaget tar till sig resultatet och kommer arbeta för att fortsätta öka kundnöjdheten.	58	70	
	 NKI sjöfart Analys Ansträngt läge för kunderna samt brist/förändringar i personal kan ha påverkat resultatet. Bolaget tar till sig resultatet och kommer fortsatt arbeta med att öka kundnöjdheten.	63	70	
	 Omsättning Stockholm Norvik Hamn (Mkr). Analys	47	68	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	16	-123	
	 Rörelsemarginal innan avskrivningar, %. Analys Rapporteras på helår		30	
				 Stockholms Hamn AB ska i samarbete med trafiknämnden ta fram investerings- och finansieringsbehov för





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Hammarbyslussen Analys Underlag framtaget, nästa steg är återkoppling/möte med Trafikkontoret.

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Stockholms Hamnar har en rutin avseende kravställning på leverantörer att bidra till att tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i enlighet med stadens krav för upphandlingar och arbetet med att implementera denna pågå.

I Stadens näringslivspolicy är det framför allt två fokusområden som Stockholms Hamnars verksamhet bidrar till:






- "Stimulera tillväxt och företagsamhet" exempelvis genom att arbeta löpande med färje- och kryssningssegment som bidrar till besöksnäringen.
- "Attraktivare miljöer och bättre framkomlighet" exempelvis genom utveckling av kajer genom implementeringen av kajstrategin där arbetet pågår utifrån en genomförandeplan med fokus på att bland annat bejaka idéer och initiativ från näringslivet. Ytterligare exempel är det löpande arbetet med utveckling i Frihamnen för att tillhandahålla lokaler och ytor för olika typer av verksamheter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				 Implementera arbetet med att få uppdrag till Arbetsmarknadsförvaltningen via Stockholms Hamnar hos våra leverantörer Analys Arbete pågår. Kontakt är tagen med Arbetsmarknadsförvaltningen för att se inom vilka yrkeskategorier samt vilka avtal dessa sociala krav kan tillämpas.
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys Arbetsmarknadsförvaltningen försåg bolaget med 28 feriearbetande ungdomar vilket gjorde att det saknades två ungdomar för måluppfyllelse. Bolaget har uppfyllt årsmålet med att tillhandahålla 30 platser.	28	30 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	0	0 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys			

3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samverkan med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden fortsätta planeringen av hamnverksamhet och stadsutveckling i Frihamnen med fokus på stadsutveckling i södra delen av Norra Djurgårdsstaden och modern, stadsnära sjöfart. Marken på Frihamnspiren, Värtapiren samt tillhörande Energihamn övergår i bolagets ägo senast 1 juli 2026. Stockholms Hamnar och exploateringsnämnden ska under 2025 sluta intentionsavtal som klargör formerna för detta. Stockholms Hamnar ska i samarbete med exploateringsnämnden vidta åtgärder för ökat värdeskapande i fastigheterna i syfte att långsiktigt minska bolagets skuldsättning. Kommunstyrelsen och Stockholms Stadshus AB ska över tid följa och utvärdera måluppfyllelsen till följd av marköverlåtelsen				  Stockholms Hamn AB ska i samarbete med exploateringsnämnden sluta ett intentionsavtal om Frihamnspiren för att klargöra formerna för marköverföring samt skapa tydlighet avseende sjöfartens behov och förutsättningarna för framtida stadsutveckling. I avtalet ska framgå bolagets ansvar att bidra till långsiktigt ökat värdeskapande i fastigheterna i syfte att minska bolagets skuldsättning Analys Förslag på intentionsavtal framtaget tillsammans med Exploateringskontoret. Arbeta med att diskutera avgränsning och formell hantering av marköverföring, i enlighet med Kommunfullmäktiges beslut i budget för 2025, pågår.
 Medverka till att stadens mål om bostadsbyggande uppfylls samtidigt som den rörliga sjötrafiken och möjligheten att utveckla hamnverksamheten för transport- och besöksnäring värnas				 Delta i relevanta stadsutvecklingsprojekt och inom dessa eftersträva konstruktiva lösningar som gynnar både stadsutveckling och den rörliga sjöfarten Analys Arbetet pågår löpande genom arbete bland

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				annat inom Norra Djurgårdsstaden, Energihamnen, Stadsgården, Slussen m fl.

3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb







Arbetet med ett strukturerat chefsstöd fortsätter under 2025 genom så kallade chefskollegium där ledarskapet och Stockholms stads ledarskapsmodell är i fokus. Vid varje chefskollegium får cheferna öva/reflektera/diskutera olika delar inom ledarskapet utifrån de gemensamma värderingarna.



En annan viktig del är de organisatoriska och sociala riskbedömningarna där HR-enheten tillsammans med cheferna går igenom hur kulturen är i organisationen. Dessa möten sker tre gånger per år.

Varje år sker medarbetarsamtal enligt given rutin. Där går befattningsbeskrivningen samt eventuell fördelning igenom. Samtalen sammanställs på övergripande nivå för att kartlägga eventuella risker, personalförändringar eller utbildningsbehov.

Sedan några år tillbaka har HR en mötesserie i företaget som övergripande handlar om att Stockholms Hamnar är en trygg arbetsplats. Fokus tidigare år har varit på motverkan av kränkande särbehandling, diskriminering, mutor och andra oegentligheter. Denna mötesserie sker även under 2025 på enhets- eller avdelningsmöten.

Samtliga avdelningar och enheter genomför planering och uppföljning av verksamheten enligt T1, T2 och bokslut. Informationsmöten sker med alla medarbetare vid bolagskonferens två gånger om år. Information om aktuella saker i verksamheten sker löpande på informationsmöte varje fredagsmorgon.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				 Systematiskt arbete mot kränkande särbehandling, diskriminering och otillbörlig påverkan Analys Detta arbete pågår löpande och mötesserien kommer att ske under hösten på olika avdelnings- och enhetsmöten i företaget.
	  Aktivt Medskapandeindex Analys Stockholms Hamnar har utmanande tider och det syns i resultatet. Det finns en	78	83	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	stor variation i resultatet mellan geografiska delar, kön och ålder. Arbetet pågår med analys och åtgärder där det behövs inom bolaget.			
	 Sjukfrånvaro Analys	3,5 %	4 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	1,69 %	3 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden














Stockholms Hamnar bidrar till arbetet mot organiserad brottslighet genom en väl etablerad samverkan med de myndigheter som har åtagande i Stockholms Hamnars verksamhetsområden. Stockholms Hamnar samverkar på flera nivåer och i olika forum. Samverkan sker både lokalt, centralt och genom deltagande i Samverkan Stockholmsregionen (SSR) på inriktande nivå, samordnande nivå och i kommunikationsnätverk. Bolaget har sedan tidigare en samverkansöverenskommelse med Tullverket och arbetar löpande med att utbilda personalen i syfte att säkerställa kunskap, ansvar och rutiner för att motverka otillåten påverkan och tullbrottslighet.

Under året har bolaget arbetat med att utveckla sin krisledning med särskilt fokus på att utveckla förmåga att eskalera och deeskalera bolagets kris- och krigsledning för att kunna verka under olika grader av påverkan och störning i verksamheten och i samhället.

Bolaget har deltagit i stadens arbete inom sektorsorganisationen för beredskap. Bolaget deltar i sektorerna "Ordning och säkerhet" samt "Transporter". Under våren färdigställdes de sektorsövergripande risk- och sårbarhetsanalyserna.

En genomlysning av bolagets IT-system och system för informationshantering pågår, i syfte att stärka bolagets motståndskraft mot bl a informationsförlust, påverkan och cyberattacker. Bolaget har påbörjat arbete med att anpassa verksamheten för att implementera kommande regelverk kring NIS2 och CER-direktiven.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				 Delta i de två beredskapssektorerna "Ordning och säkerhet" samt "Transporter" och arbeta i enlighet med de anvisningar som tagits fram Analys Har under våren deltagit i arbetet med att färdigställa

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				sektorsövergripande risk- och sårbarhetsanalyser (SRSA) för båda sektorerna. Under hösten påbörjas arbete med att ta fram sektorsövergripande beredskapsplaner. Arbetet sker enligt de nya arbetssätt som stadsledningskontoret tagit fram.
				 Utveckla och etablera bolagets kris- och krigsledningsorganisation Analys Utvecklingsarbete pågår. Ny funktionsindeldad krisledning sätts i maj, en intern skrivbordsövning genomfördes i juni. Under september deltar bolaget i den första nationella totalförsvarsövningen för sjöfart på flera decennier som arrangeras inom beredskapssektorn Transporter.
	  Andel elektroniska inköp Analys		80 %	
	  Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys		82 %	
				  Stockholms Hamn AB ska i samråd med kommunstyrelsen och Stockholms Stadshus AB utreda förutsättningar för att etablera reservinfrastruktur i stadens hamnar för att kunna lossa drivmedel från fartyg till lastbil vid akuta behov Analys Arbetet kommer att startas upp under hösten.
				  Stockholms Hamn AB ska i samråd med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Stockholms Stadshus AB utreda bolagets uppfyllande av grunduppdraget kopplat till riksintressen, samhällskritisk verksamhet och sjöfartens omställning</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget bedriver samhällsviktig verksamhet inom olika områden, främst reglering av Mälaren och sjötrafik för gods och passagerare. Bolagets hamnar är utpekade som riksintresse för kommunikationer av Trafikverket. Bolaget bevakar löpande hur hamnanläggningarna och annan infrastruktur påverkas av stadsutveckling i närheten av verksamheten.</p>

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Stockholms Hamnar arbetar löpande med att skapa en trygg, ren och tillgänglig miljö i och kring våra hamnar. Exempelvis används kamerabevakning samt fasadbelysning på byggnaderna för att öka tryggheten genom en trivsamt utemiljö samt stationär och/eller ronderande bevakningspersonal i och omkring hamnanläggningarna och terminalbyggnaderna.

Arbete mot välfärdsbrottslighet



Stockholms Hamnar arbetar löpande med uppföljning av leverantörer och avtal samt betalningar för att minska risken att utsättas för ekonomiska brott. Avtalsuppföljningen sker på en rad olika områden så som kommersiella villkor, pris, påslag och garantiåtaganden samt kvalitet, miljö och arbetsmiljö. Även efterlevnad av uppförandekod och anti-diskrimineringsklausul granskas. Uppföljning görs främst tillsammans med interna avtalsägare och leverantörer och ibland genom en fördjupad revision.

Inför tecknande av stora och långa avtal görs en särskilt kvalificerad granskning för att säkerställa att bolaget och dess huvudmän inte har kopplingar till oegentligheter, organiserad brottslighet, otillbörlig påverkan eller välfärdsbrott.

Alla betalningsfiler som Stockholms Hamnar skickar för betalning till leverantörerna granskas av en extern kontrollaktör. Tjänsten kontrollerar riktighet av både leverantör och fakturaunderlag utifrån parametrar som exempelvis redan kända bluff-företag, kronofogdeärenden, dubbelfakturering, näringsförbud eller annat som avviker från ordinarie betalningsflöde. Samtliga filer granskas och godkänns av två personer på ekonomienheten innan dessa registreras för betalning.

Vidare arbetar bolaget löpande med medarbetarna för att lyfta frågor kring otillbörlig påverkan och andra

oegentligheter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				 Inom ramen för det systematiska säkerhetsarbetet löpande arbeta med brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder Analys Omhändertas i det löpande säkerhetsarbetet.

3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt

Genom verksamhet med gods- och passagerartransporter bidrar Stockholms Hamnar till handel mellan Sverige och Finland och de baltiska länderna på andra sidan Östersjön samt den handel som kommer från bland annat Asien och via containerterminalen i Stockholm Norvik Hamn. Genom passagerarverksamheten bidrar Stockholms Hamnar till att människor från andra länder har möjlighet att besöka och uppleva Stockholm. Stockholms Hamnar är också delaktiga i en rad internationella organisationer: Baltic Ports Organisation (BPO), European Sea Ports Organisation (ESPO) och World Association for Waterborne Transport Infrastructure (PIANC).

Under 2025 kommer Stockholms Hamnar att fortsätta att arbeta med att implementera den av kommunfullmäktige beslutade kajstrategin. Den handlar om hur staden bättre kan tillvarata den potential som kajerna erbjuder samt hur kajerna kan skapa mervärde till stockholmare och besökare, inom områdena: Mat, dryck och handel; Resor och transporter; Bad, rekreation och motion; Evenemang och urban flanering samt Kultur och samskapande.

Riktlinjerna för motverkande av kränkande särbehandling och diskriminering har varit i fokus tidigare år och startade en mötesserie bland samtliga medarbetare där frågorna blev belysta utifrån medarbetarnas upplevelse. Denna mötesserie fortsätter under 2025.

I rekryteringsarbetet följer Stockholms Hamnar Stockholms stads process kompetensbaserad rekrytering. Varje år genomförs också en lönekartläggning som samverkas med de fackliga organisationerna.

En del i det systematiska arbetsmiljöarbetet är att förstärka arbetsmiljöfrågor vid upphandlingar. En antidiskrimineringsklausul och uppförandekod är dokument som används vid upphandlingar. Beroende på vilken slags upphandling som sker ställs olika nivåer av krav i arbetsmiljöfrågor. Detta följs upp i avtalsuppföljningar.

MR-programmet

Vad gäller MR-programmets tre fokusområden Kunskap och information, Velfärd och service samt Delaktighet och inflytande arbetar Stockholms Hamnar med att ha en öppen kommunikation med allmänheten i samtliga sociala kanaler, publicera styrelsematerial tillgängligt för allmänheten. En grundlig genomgång av den externa webbplatsens tillgänglighetsfunktioner har gjorts.

För tillgänglighetsfrågor för allmänhet, resenärer och hyresgäster är det ett kontinuerligt arbete vid t ex ombyggnationer i projekt- och byggverksamhet. I såväl projekt som i förvaltning följs naturligtvis lag och förordning gällande Tillgänglighetskrav i byggnader och anläggningar; PBL/PBF. Frågorna belyses också i

det gemensamma funktionshinderrådet för SVOA och STOKAB.

Strategiskt arbete med Agenda 2030

Stockholms Hamnars miljö- och klimatmål i fastställd miljö- och klimathandlingsplan svarar mot följande av FN:s globala mål för en hållbar utveckling:

- God hälsa och välbefinnande
- Rent vatten och sanitet för alla
- Hållbar energi för alla
- Hållbar industri, innovationer och infrastruktur
- Hållbara städer och samhällen
- Hållbar konsumtion och produktion
- Bekämpa klimatförändringarna
- Hav och marina resurser

CSRD

Stockholms Hamnars arbete med CSRD sker i nära samarbete med övriga bolag inom koncernen och främst med hållbarhetsansvarig på Stockholm Stadshus AB. Arbetet har bestått i att delta i seminarier och möten kring till exempel den dubbla väsentlighetsanalysen, samverkansgrupper inom både de miljömässiga och sociala delarna.

De ämnen som är väsentliga för Stockholms Hamnar, efter uppdaterad dubbel väsentlighetsanalys, är E1 Klimatförändring, E2 Miljöförorening, E4 VBiologisk mångfald och ekosystem, E5 Cirkulär ekonomi, G1 Ansvarsfullt företagande, S1 Den egna arbetskraften, S2 Arbetstagare i värdekedjan, S3 Berörda samhällen och S4 Konsumenter och slutanvändare.

Stockholms Hamnar deltar också i några expertgrupper utifrån de väsentliga ämnena i ESRS-standarderna. Expertgrupperna arbetar gemensamt för att ta fram metodstöd för alla bolag i koncernen.

I och med att rapporteringen skjuts upp till 2027 tar bolaget möjligheten att kartlägga var det finns utmaningar i rapporteringen i verksamheten samt anpassningar till det tidigare omfattande hållbarhetsarbetet med GRI Universal Standards. De som främst arbetar med detta är miljöstrateg och HR-chef. Vad gäller arbetet med Taxonomin är det bolagets ekonomichef som sköter arbetet.

Stockholms Stads Parkerings AB

Sammanfattande kommentar

Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Omsättning	545 984	761 550	819 125
Rörelsekostnader	-307 149	-475 645	-481 310
Avskrivningar	-53 279	-82 701	-81 312
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-48 745	-77 304	-75 243

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Övriga kostnader	-12		-9
Finansnetto	-26 435	-45 900	-40 304
Resultat efter finansnetto	110 364	80 000	140 947

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Nyproduktion	32 433	256 000	135 000
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	8 741	71 034	25 689
Ersättningsinvesteringar	7 232	15 966	16 261
Summa investeringar	48 406	343 000	176 950

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	85
Balansomslutning	2 121 206

Analys

Tertialbokslut 2

Resultatet efter finansnetto uppgår till 110,4 mnkr före skatt och bokslutsdispositioner, vilket är 12,5 mnkr högre jämfört med föregående år.

Omsättningen uppgår till 546,0 mnkr, vilket är 26,2 mnkr högre jämfört med samma period föregående år. Hyresintäkterna uppgår till 284,6 mnkr och har ökat med 18,2 mnkr jämfört med samma period föregående år. De ökade hyresintäkterna beror främst på intäkter kopplade till laddningsmöjligheter.

Intäkterna för besöksparkering uppgår till 205,7 mnkr, vilket är 1,8 mnkr högre än samma period föregående år. Den positiva avvikelsen beror främst på ökad beläggning.

Intäkter från kontrollavgifter uppgår till 38,7 mnkr, vilket är 5,7 mnkr högre jämfört med samma period föregående år. Övriga intäkter uppgår till 17,1 mnkr och är 0,6 mnkr högre än samma period föregående år.

Rörelsekostnaderna uppgår till 409,2 mnkr. Jämfört med samma period föregående år har kostnaderna ökat med 15,5 mnkr. Hyreskostnaderna uppgår till 209,0 mnkr och är 4,2 mnkr högre än samma period föregående år.

Övriga driftskostnader uppgår till 98,1 mnkr och är 3,3 mnkr högre jämfört med samma period föregående år, något som främst förklaras av högre vidarefakturerade kostnader och energikostnader.

Personalkostnaderna uppgår till 48,7 mnkr, vilket är 4,0 mnkr högre jämfört med samma period föregående år. Avskrivningarna uppgår till 53,3 mnkr och är 3,9 mnkr högre än samma period föregående år. Den högre kostnaden beror till största delen på utbyggnaden av laddinfrastruktur.

Finansnettot uppgår till 26,4 mnkr och är 1,8 mnkr lägre än samma period föregående år. Avvikelsen beror på en lägre räntenivå och lägre investeringstakt.

Årsprognos

Stockholm Parkering prognostiserar ett ekonomiskt resultat efter finansnetto om 140,9 mnkr före dispositioner och skatt, vilket är 60,9 mnkr högre än budget och kommunfullmäktiges avkastningskrav.

De totala prognostiserade intäkterna uppgår till 819,1 mnkr, vilket är 57,6 mnkr över budgeterad nivå. Omsättningen för 2024 uppgick till 790,5 mnkr.

Hysesintäkterna beräknas uppgå till 427,2 mnkr, vilket är en ökning om 22,5 mnkr jämfört med budget. Den positiva avvikelser beror främst på högre intäkt från möjligheten till elbilsaddning. Hysesintäkterna 2024 uppgick till 403,5 mnkr.

Besöksintäkterna prognostiseras till 313,7 mnkr, vilket ger en positiv avvikelse mot budget om 18,0 mnkr. Avvikelsen beror på högre beläggning än förväntat. År 2024 uppgick de till 315,0 mnkr. Intäkter från kontrollavgifter beräknas uppgå till 58,0 mnkr, vilket är 7,4 mnkr högre jämfört med budget.

De totala rörelsekostnaderna prognostiseras till 637,9 mnkr, vilket är 2,3 mnkr högre jämfört med budget. Rörelsekostnaderna år 2024 uppgick till 598,2 mnkr.

Hyreskostnaderna beräknas uppgå till 316,5 mnkr, vilket är 2,9 mnkr högre jämfört med budget. 2024 uppgick hyreskostnaderna till 309,2 mnkr.

Övriga driftskostnader beräknas uppgå till 164,8 mnkr, vilket är 2,9 mnkr högre än budget. Driftkostnaderna för föregående år uppgick till 146,5 mnkr.

Personalkostnaderna har beräknats till 75,2 mnkr vilket är 2,1 mnkr lägre än budgeterat. Motsvarande belopp för 2024 uppgick till 66,9 mnkr.

Avskrivningarna beräknas uppgå till 81,3 mnkr, vilket är 1,4 mnkr lägre än budgeterat. Föregående år uppgick av- och nedskrivningar till 75,6 mnkr.

Finansnettot beräknas uppgå till 40,3 mnkr, vilket är 5,6 mnkr lägre än budget. Avvikelsen beror främst en lägre investeringstakt. Bolagets upplåningslimit är 2 000 mnkr.

Stora projekt och investeringar

Stockholm Parkerings prognos för helåret för investeringar uppgår till 178,0 mnkr, varav 135,0 mnkr avser stora investeringar, prognosen är 172,0 mnkr lägre än kommunfullmäktiges budget. Avvikelsen beror främst på förskjutningar av produktionsstart i Hjorthagsgaraget och Sandhagsgatan P-hus samt lägre utbyggnadstakt avseende laddinfrastruktur i andras fastigheter. Utöver detta har exploateringskontoret gjort en genomlysning av sin projektportfölj och funnit att några projekt inte har tillfredställande exploateringsekonomi. Dessa projekt har därför placerats som vilande i samråd med exploateringskontoret. Även investeringar i teknik och IT är lägre än budgeterat.

Bolaget har ett projekt som är beslutat för genomförande som överstiger 300 mnkr, Hjorthagsgaraget.

Beslutad budget från maj år 2018 är 680,0 mnkr (vilket indexerat motsvarar 751,6 mnkr) och slutkostnadsprognos uppgår till 751,0 mnkr. Hittills har totalt 157,2 mnkr upparbetats, varav 8,7 mnkr under 2025. Anläggningen är ett gammalt oljebergrum som har sanerats och ska byggas om till en underjordisk parkeringsanläggning. Hjorthagsgaraget är en del av projektutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden och parkeringarna ska tillgodose parkeringsbehovet i kommande byggetapper. Inflyttningstider för bostäderna är fortfarande osäkra. Med anledning av detta kommer bolaget så långt det är möjligt att fortsätta anpassa produktionstiden utifrån förutsättningarna. Bolaget har efter beslut från exploateringskontoret minskat garaget från 1600 bilplatser till cirka 990 bilplatser. Minskningen bedöms ej påverka investeringen i sådan utsträckning att en ny nettonuvärdeskalkyl behöver upprättas och reviderat genomförandebeslut behöver fattas.

Risker och osäkerhet med konjunkturläget

Svensk ekonomi befinner sig i en utdragen lågkonjunktur, det osäkra omvärldsläget gör att det finns risk för att den svaga konjunkturutvecklingen fortsätter längre än vad som tidigare prognostiserats. Hushållen är fortsatt försiktiga med att öka konsumtionen men i takt med stigande reallöner och lägre räntor bedöms

konjunkturen gradvis börja återhämta sig i slutet av året.

Arbetslösheten är fortsatt hög år 2025 och bedöms inte vända nedåt förrän år 2026. Fortsatt lågkonjunktur innebär potentiellt mindre besöksparkering för bolaget.

Stockholm Parkerings prognos bygger på kända förutsättningar till och med augusti månad. Året inleddes med lägre besöksparkering men har efter sommaren återhämtat sig till 2024 års nivå, men kan snabbt påverkas om de samhällsekonomiska förutsättningarna ändras. Bolaget arbetar löpande med att analysera besöksparkeringen och optimerar parkeringsanläggningarna utifrån utbud och efterfrågan där faktorer blandas i en bästa möjlig mix av andel besöksparkering och förhyrt, pris, läge och marknadsföring utifrån ägardirektiven.

Nuvarande bedömning är att trenden med fortsatt god beläggning på förhyrda platser kan bibehållas under resterande delen av året. Konjunkturläget är dock osäkert, något som på kort sikt kan påverka bolagets besöksintäkter, så därför har bolaget en fortsatt försiktig prognos. Vid god besöksparkering kan resultatet öka för bolaget.

Marknadsinformation

Utifrån stadens vision, de tre inriktningsmålen och ägardirektiven har Stockholm Parkering en egen vision för att nå målen: Vi skapar utrymme för Stockholm att växa.

Bolaget frigör gatuutrymme för det växande Stockholm genom att bygga nya parkeringsanläggningar och nyttja anläggningarna optimalt. Det frigjorda utrymmet kan vid sidan av ett nettotillskott av parkeringsplatser öka utrymmet för den rörliga trafiken, bussar, cyklar och ett mer levande gaturum.

Bolagets affärsidé är att bygga och driva hållbara och smarta parkeringslösningar.

Kvalitetsarbetet har under lång tid syftat till att tillhandahålla trygga, rena och ljusa parkeringsanläggningar. Bolaget har som första parkeringsbolag i Sverige installerat laddningsmöjligheter på samtliga parkeringsplatser som bolaget långsiktigt äger själva. Bolaget försöker nu teckna avtal med andra fastighetsägare för att fortsätta utbyggnaden,

Marknadsförutsättningar redovisas i styrelseärendet marknadsrapporten.

Rekommendationer från lekmannarevisorernas årsrapport 2024

Enligt anvisningarna ska stadens bolag redovisa och beskriva vilket arbete som bedrivs för att åtgärda rekommendationer från lekmannarevisorernas årsrapport för föregående år.

Under de senaste åren har bolaget haft få rekommendationer utifrån genomförda granskningar.

I årets revisionsrapport finns fem rekommendationer kopplade till granskning av intern kontroll och bolagets förebyggande arbete mot oegentligheter och korruption. Bolaget har inga släpande rekommendationer från tidigare år.

Bolagets ambition är alltid att i dialog med revisionskontoret följa och genomföra föreslagna rekommendationer. I samband med tertialrapport 1 beskrev bolaget i ett yttrande till stadsrevisionen hur årets rekommendationer har eller kommer att åtgärdas.

CSRD

Stadens samtliga bolag ska redogöra för hur arbetet med CSRD har bedrivits utifrån resurser, mandat, aktiviteter och avstämningar.

Stockholm Parkering har under året genomfört viktiga förberedelser. Organisationen har förstärkts genom anställningen av en hållbarhetsstrateg med uppdrag att driva CSRD-arbetet. Ett centralt fokus har varit klimatrapporteringen.

Förberedelser har gjorts för en GHG-beräkning, som fastställer bolagets basår för klimatpåverkan. Detta

skapar grunden för framtida styrning, mål och uppföljning, och sker enligt samma metodik som stadens bostadsbolag för enhetlig och transparent redovisning.

Arbetet kompletteras med en påbörjad gap-analys för att identifiera utvecklingsområden och säkra en stegvis anpassning till CSRD, samt en grundlig genomgång av DVA.

Internt förs en dialog med projektchefer och drift- och underhållsansvariga för att ytterligare förankra arbetet i den dagliga verksamheten, möten sker löpande med andra bolag i infrastrukturklustret för utbyte av erfarenhet.

Sammanfattningsvis har Stockholm Parkering tagit viktiga steg inför stundande rapporteringskrav, genom att stärka organisationen, initiera GHG-arbetet, samt etablera samarbeten internt och externt.

1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden

1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid

1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan

1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst

Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2024-2029

Enligt anvisningarna ska bolaget redovisa arbetet med att säkerställa rättigheter för personer med funktionsnedsättning och på vilket sätt bolaget har bidragit till att förbättra stadens tillgänglighet och ökat delaktigheten i samhället för personer med funktionsnedsättning.

Stockholm Parkering tillämpar programmet och har en policy där bolagets tillgänglighetsarbete konkretiseras.

Såväl bolagets fysiska miljöer/anläggningar som digitala tjänster ska vara tillgängliga, huvudkontorets reception är utrustad med en hörslinga och bolagets kundservice kan kommunicera på ett stort antal språk både i tal och skrift. Tillgänglighetsperspektivet har sedan flera år integreras i bolagets ordinarie drift av verksamheten.

Bolaget ska erbjuda bra parkeringsmöjligheter för alla, och under perioden har bolaget även utbildat en egen certifierad sakkunnig avseende tillgänglighet för nyproduktion.

För digitala tjänster följer bolaget aktuell europeisk standard och gör löpande oberoende mätningar av tillgängligheten på hemsidan.

Stockholm Parkering deltar i rådet för funktionshinderfrågor som delas mellan bolaget och ytterligare infrastrukturbyggande bolag och förvaltningar inom Stockholms stad.

1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet

1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet är att arbeta aktivt för att öka tryggheten, tillgängligheten och säkerheten i bolagets anläggningar med särskilt fokus på ytterstaden, genom att bland annat säkerställa att underhåll, skötsel och renhållning sker likvärdigt i hela bolagetsbeståndet.

Stockholm Parkering bedriver parkeringsverksamhet både på uppdrag och i egna anläggningar. Bolaget anser att det är en hygienfaktor att arbeta aktivt med trygghet och tillgänglighet i alla parkeringsanläggningar oavsett var den ligger och vem som är ägare. I de fall bolaget inte själv äger anläggningen ska avtal och gränsdragningslistor följas vid utförande av underhåll, skötsel och renhållning. Om ansvaret är otydligt ska dialog med uppdragsgivaren hållas för att tydliggöra gränsdragningen mellan parterna.

Stockholms stads program för idrott, motion och friluftsliv 2024-2028

Samtliga bolag ska enligt anvisningarna redovisa vad de bidrar med för att uppfylla intentionerna i rubricerat program.

Stockholm Parkering samarbetar med idrottsförvaltningen, fastighetskontoret och externa uppdragsgivare utanför staden, för att se till att parkeringsanläggningar vid idrottsplatser, motions- och rekreationsanläggningar är tillgängliga och välkomnande med rimliga taxor.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta aktivt för att öka tryggheten, tillgängligheten och säkerheten i bolagets anläggningar med särskilt fokus på ytterstaden, genom att bland annat säkerställa underhåll, skötsel och renhållning				 Bolaget säkerställer underhåll enligt avtal i parkeringsanläggningarna. Analys Bolaget har under perioden utfört löpande stickprovskontroller mot upphandlad städentreprenör.

2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning

2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring

Stockholms stads mål är att senast år 2040 ska fordonstransporter vara helt fossil bränslefria och att detta inom den egna organisationen uppfylls senast år 2030. Klimatbudgeten och arbetet enligt klimathandlingsplanen är viktiga verktyg för att uppnå detta.

Under mandatperioden ska energianvändningen i kommunens fastigheter och verksamheter minska med minst 10 procent genom smart digital styrning, utfasning av direktverkande elsystem och energikrävande belysning och energieffektiviserande åtgärder vid renovering och ombyggnation. En plan ska tas fram för energieffektivisering av fastigheter och verksamheter med hög elanvändning. Staden ska även ta fram en plan hur energianvändningen kan minska generellt, särskilt under de timmar då efterfrågan är som högst.

Bolaget har genomfört energieffektiviseringar på samtliga fastigheter som bolaget äger själva, fortsatta åtgärder kräver dialog och avtalslösningar med aktuell fastighetsägare för att besparingsåtgärder skall vara möjliga att genomföra. Bolaget har under perioden avvecklat ett större antal parkeringsautomater vilket





även inneburit att bolagets solcellsenergi minskat. Avvecklingen i sig innebär givetvis en energiminskning med motsvarande energimängd. Avseende energibesparingar/optimering ligger idag den största möjligheten i att förmå elbils kunder att ladda bilen på natten, differentierad taxa för att uppmuntra detta är under framtäande.

Stockholm Parkerings främsta bidrag till att nå målen för minskad klimatpåverkan under 2025 är fortsatt expansion av antalet laddplatser. Vi jämförelse av olika klimatåtgärder har det hittills alltid varit så att koldioxidminskning per investeringskrona varit högst för laddinfrastruktur. I och med att bolaget redan byggt ut 100 procent i det egna beståndet så är den största potentialen avseende utbyggnad av laddinfrastruktur nu i anläggningar som inte ägs av bolaget.

När bolaget bygger nya parkeringsanläggningar så ställs staden aktuella krav, exempelvis minskad spridning av skadliga ämnen och om möjligt cirkulärt återbruk av material med mera.

Bolagets mål för andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet är 25 procent, då bolaget inte har något större andel rivnings-/ombyggnadsprojekt är målet svårt att tillgodose långsiktigt.

Bolagets största återbruksinsats under året är i samband med bergschaktning i projekt Sandhagsgatan P-hus där cirka 35 000 ton berg, vilket motsvarar 21 000 kubikmeter, har krossats lokalt och sedan återanvänts i väguppbyggnad vid Årstafältet.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet Analys		25 %	
	 Elproduktion baserad på solenergi Analys Demontering av solcellsdrivna betalautomater innebär att årsmålet inte kan uppnås.		10 MWh	
	 Köpt energi i stadens organisation Analys Avvikelsen beror på ändrad beräkningsgrund.		7,6 GWh	
	 Relativ energianvändning Analys Avvikelsen beror på ändrad definition per enhet; från kvm till p-plats.		12 (kWh/enhet)	

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar



Handlingsplanen för biologisk mångfald ska genomsyra stadens arbete. Klimatanpassningsarbetet, utifrån genomförda skyfalls- och värmekarteringar, ska vara integrerat i stadsbyggnadsprocessen. Staden ska kartlägga de risker klimatförändringarna medför i syfte att förebygga och minska samhällsstörningar och stadens försäkringskostnader.

Bolaget har flera pågående byggprojekt av nya parkeringsanläggningar. Bolaget genomför riskanalyser avseende skyfall. I de fall det finns risk för skador på byggnad, natur eller miljö kopplat till byggnadsprocessen ska bolaget i största möjligast mån förhindra eller kompensera för aktuell miljöaspekt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Vid nybyggnation ovan mark kompenserar bolaget för exempelvis gröna tak. Analys Bolaget kompenserar för exempelvis gröna tak vid nybyggnation.

2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar



Staden ska ha som målsättning att fram till år 2030 minska utsläppen från transportsektorn med 80 procent jämfört med år 2010. Antagna mål för laddinfrastruktur ska genomföras i alla stadens nämnder och bolag med kraftig utbyggnad av antalet laddplatser i både ytterstad och innerstad, översyn av utbyggnadsmål pågår enligt ägardirektiv.

En snabbare omställning till miljövänligare transporter och drivmedel möjliggörs genom kraftfulla positiva styrmedel och genom att underlätta för miljösmarta transportlösningar, bildelning och på sikt självkörande fordon. Alla tjänstefordon ska vara el- eller gasbilar och för att klara målet med en fossiloberoende fordonsflotta 2030 måste staden underlätta användandet av elbilar.

Bolaget har uppnått målet om 100 procent laddplatser i eget ägda anläggningar som inte är under avvecklande. Bolaget kommer löpande att tillse att 100 procent målet bibehålls vid förändring av beståndet eller förutsättningar för upplåtelser förändras. De publika laddplatserna beräknas uppgå till 5 780 vid utgången av år 2025.











Stockholm Parkering kommer under 2025 fortsätta arbetet med att bygga ut laddinfrastrukturen i andra fastighetsägares anläggningar och fortsätter uppmuntra etablering av mobilitetstjänster.














Laddplatserna ökar bolagets energiförbrukning men minskar utsläppet från fordonstransporter. Fler laddplatser, fortsatt samarbete med poolbilsföretag och fler mobilitetstjänster ger incitament till effektivare och miljösmartare användning av fordon.







Bolaget erbjuder även möjlighet till parkering av cyklar och målet är att antalet anläggningar med cykelparkering ska vara 84 och antalet cykelparkeringsplatser 1 012 under år 2025.




Bolaget har uppdraget att leda stadens arbete med mobilitetshubbar. Mobilitetstjänster som erbjuds i bolagets anläggningar omfattar idag elbilsladdning, cykelparkering, bilpooler, lastcyklar, hyrsläp, batteribytesplatser för elmopeder samt leverans- och logistik tjänster. I P-hus Södra Gallerian hyr bolaget ut en yta till IKEA Last Mile, en lösning där kunder kan låna olika cykelalternativ för att transportera hem köpta varor.




I uppdraget ingår att fortsatt pröva nya ännu icke etablerade mobilitetstjänster för att bidra till ökad framkomlighet och minskade utsläpp. Bolaget arbetar löpande med att träffa eventuella aktörer för nya mobilitetslösningar. Under perioden har möten skett avseende upplåtelse av yta för snabbbladdning. Bolaget har även haft dialog med företag som driver cykeltvätt.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta med hållbar mobilitet där cykel, nya mikromobilitetslösningar och parkeringsplatser för bilpool i attraktiva lägen är en integrerad del	 Anläggningar med flera hållbara mobilitetstjänster Analys	46	45 st	
 Delta i stadens planarbete för att möjliggöra en minskning av antalet gatuparkeringar och öka andelen parkeringar på tomtmark				 Kontinuerliga möten under året med Exploateringskontoret och Stadsbyggnadskontoret med syfte att tillskapa nya investeringsprojekt. Analys Möten sker kontinuerligt med Exploateringskontoret, Stadsbyggnadskontoret och även bostadsbolagen med syfte att tillskapa nya gemensamma parkeringsanläggningar.
 Fortsätta utbyggnaden av laddinfrastruktur enligt stadens målsättning om 100 procent laddplatser i egna anläggningar till år 2026, samt 100 procent laddplatser i driftade anläggningar och ytor till år 2030	 Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur Analys		100 %	
	 Andelen parkeringsplatser som förses med laddmöjlighet vid nyproduktion. Analys		100 %	
	 Antal publika laddplatser Analys		5 500 st	
 Leda stadens arbete med mobilitetshubbar				 Pröva nya hos bolaget icke ännu etablerade mobilitetstjänster och utöka befintliga. Analys Möten har skett avseende upplåtelse av

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				yta för snabbbladdning. Bolaget har även haft dialog med företag som driver cykeltvätt.
 Pröva möjlighet och lämplighet för trästomme i kommande projekt ovan jord				 Bolaget kommer att pröva lämpligheten med trästomme i kommande projekt ovan jord. Analys Bolaget prövar lämpligheten med trästomme i projekt ovan jord.
 Skapa fler cykelparkeringsplatser som en integrerad del i en mobilitetslösning samt anlägga cykelboxar på nya ytor	  Antal anläggningar med cykelparkeringsplatser. Analys	83	84	
	  Antal cykelparkeringsplatser. Analys	1 012	1 000 st	
 Ta fram ett koncept som syftar till att möjliggöra p-köp i stadsdelar med förtätningsprojekt				 Bolaget utreder i samråd med övriga staden förslag på mobilitets- och p-köpskoncept. Analys Möten med stadens bostadsbolag har skett där det utreds olika förslag på mobilitets- och p-köps koncept.
 Tillsammans med trafiknämnden delta i stadens arbete med elektrifiering av transportsektorn, bland annat genom Elektrifieringspakten och målet att trafiken ska vara utsläppsfri i innerstaden till år 2030				 Bolaget deltar i trafiknämndens arbete och lämpliga möten med syfte att stödja elektrifiering. Analys Bolaget har deltagit i Trafikkontorets mötesserie under perioden, samt varit värd för ett av mötena, där det presenterades hur nyttjandet av laddpunkter utvecklats i ett antal av bolagets anläggningar.
 Verka för att p-köp ska kunna tillämpas vid förtätning				 Bolaget utreder i samråd med övriga staden om tillämpningen av p-köp även vid förtätning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys Möten med stadens bostadsbolag har skett där det utreds olika förslag på mobilitets- och p-köps koncept.
 Öka ambitionerna kring parkeringsplatser för lastcyklar och lastcykelpooler				 Löpande dialog med etablerade och nya lastcykelpoolsföretag. Analys Bolaget har strax över 100 lastcykelplatser och de ökar succesivt. Bolaget har ännu inte någon anläggning med lastcykelpool. Tyngdpunkten för etablering av platser bör lokaliseras närmare boendes bostäder än bolagets gemensamma mobilitetshubbar som normalt ligger en bit ifrån bostaden.
 Öka andelen parkeringsplatser reserverade för bilpooler.				 Bolaget ger förutsättningar för att underlätta etablering av bilpoolsföretag. Analys Bolaget ger fortsatt förutsättningar för att underlätta etablering av bilpoolsföretag och erbjuder löpande fler platser om efterfrågan finns. Bilpoolsbolagen har säsongsvariationer vilket påverkar antalet förhyrda platser både åt det positiva samt negativa hållet.
				  Exploateringsnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stads Parkerings AB se över principerna för finansiering, marktillgång samt främjande av cykelresor avseende parkeringar vid uppförande nya idrottsanläggningar

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys Ett första möte har genomförts.
				 Fastighetsnämnden ska i samarbete med Stockholms Stads Parkerings AB utreda möjligheten till långa hyresavtal för att möjliggöra för Stockholms Stads Parkerings AB att investera i fastighetsnämndens bestånd Analys Avtalsförhandling pågår med Fastighetsnämnden med ambition att avtalsvillkor ska vara klara under hösten.
				 Stockholms Stads Parkerings AB, AB Familjebostäder, AB Svenska Bostäder och AB Stockholmshem ska utvärdera och uppdatera befintliga överenskommelser avseende installation och drift av laddinfrastruktur på bostadsbolagens parkeringar. Utvärdering och uppdatering ska ske med utgångspunkt i aktuella ägardirektiv kring utbyggnad av laddinfrastruktur och för att säkerställa affärsmässiga principer för bolagen Analys Bolaget har framfört förslag på ändrade villkor till bostadsbolagen. Bostadsbolagen vill invänta beslut om eventuellt reviderat ägardirektiv avseende utbyggnad av laddinfrastruktur innan uppdatering sker.
				 Stockholms Stads Parkerings AB ska arbeta fram ett

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>mobilitetshuskoncept som syftar till att möjliggöra parkeringsköp i stadsdelar med förtätningsprojekt</p> <p>Analys</p> <p>Möten med bostadsbolagen, Exploateringskontoret samt Stadsbyggnadskontoert har genomförts.</p>
				<p> Stockholms Stads Parkerings AB ska i samråd med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och andra intressenter verka för att cykelparkeringsgarage anordnas vid eller i närheten av Stockholms Centralstation</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har varit i kontakt med stadsbyggnadsnämnden, som tagit med ett cykelgarage i planförslaget, nämnden återkommer till bolaget om de har behov av ytterligare stöd och hjälp.</p>
				<p> Stockholms Stads Parkerings AB ska utreda infartsparkeringars funktion och hur användningen av marken kan optimeras, utifrån förändrade förutsättningar och resmönster och i syfte att styra parkering till kvartersmark</p> <p>Analys</p> <p>Utvärdering av Infartsparkeringars funktion och användande pågår.</p>
				<p> Stockholms Stads Parkerings AB ska utreda möjligheten att lösa parkeringsköp genom optimering av befintliga anläggningar i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>stadsdelar med förtätningsprojekt</p> <p>Analys</p> <p>En dialog med bostadsbolagen med syftet att nyttja befintliga anläggningar för parkeringsköp är inledd. Bolaget har exempelvis föreslagit Brommaplan P-hus samt vilka förutsättningar som krävs för att kunna göra parkeringsköp. Bolaget har även sammanställt i vilka anläggningar det finns ytterligare utrymme till parkeringsköp.</p>
				<p> Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med Svenska Bostäder AB, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem, Fastighetsnämnden och Stockholms Stads Parkerings AB utreda om stadens samlade tomtmarksparkering på lång sikt ska driftas av Stockholms Stads Parkerings AB med långsiktiga avtal</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har en pågående utredning tillsammans med moderbolaget.</p>

2.4 Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer




Stockholm ska vara en stad där luften är hälsosam att andas, vattnet är rent och miljön är rensad från skadliga kemikalier. Stadens arbete med handlingsplan för god vattenstatus ska intensifieras och takten i genomförandet av åtgärder behöver öka.

I nya upphandlingar ställer bolaget alltid höga krav på innehåll av kemiska produkter. Miljö- och hälsofarliga ämnen ska inte förekomma eller användas i upphandlade varor och tjänster. I nyproduktionsprojekt använder bolaget byggvarubedömningen.

Bolaget har under perioden fortsatt arbetet med att öka antalet laddplatser och mobilitetstjänster, vilket skapar förutsättningarna och alternativ för stadens invånare till fossilbränsleddrivna fordon med minskade utsläpp och påverkan av växthusgaser som följd.

I projekt Värtanparken pågår rening av det vatten som finns i befintliga berggrum. Totalt omfattar detta cirka 160 000 kubikmeter vatten. Vattnet innehåller idag höga halter PFAS/PFOS-ämnen som behöver

omhändertas vid tömning av bergrummen. Bolaget använder reningsteknik motsvarande den som användes för Hjorthagsgaraget. Bolaget kommer även genomföra en pilot avseende PFAS/PFOS-rening som är löst i vatten som tas upp och koncentreras via växter, detta görs för att minska mängden transporter till deponi.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen Analys		100 %	

3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla

3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd

En stark ekonomi i Stockholm borgar för en väl fungerande verksamhet. Investeringar ska göras för att klara behoven i en växande stad och för att möta eftersatta behov. På samma sätt behöver investeringar i klimatomställning, framkomlighet och trygghet fortsatt vara stora. Investeringar ska till större delen finansieras genom starka ekonomiska resultat. Grundläggande är en ansvarsfull ekonomisk politik med god budgethållning i alla verksamheter.

Stockholm Parkering strävar alltid efter att utveckla effektiviteten och tillhandahålla tjänster till marknadsanpassade priser med hög kvalitet. Bolagets investeringar ska möta stadens behov och ha god styrning, effektivitet och kostnadsmedvetenhet med starka ekonomiska resultat. Därtill identifierar bolaget systematisk tänkbara objekt att köpa eller avyttra. Planerade projekt analyseras regelbundet för att kunna genomföras med rimliga avkastningskrav och utan risk för nedskrivningar.
















Stockholm Parkering har infört elbilsdebitering för förbrukad kWh i 27 anläggningar totalt 1415 ladduttag, arbetet startade i december 2024 och kommer succesivt utökas under året. För närvarande är taxan 3 kr/kWh, utredning pågår om framtida taxor.






Bolaget genomför löpande olika marknadsföringsinsatser för att öka intresset av tjänsterna. Aktiviteterna är allt från rörliga annonser på stadens digitala tavlor till attraktiva erbjudanden i radio och tidningar.

Hittills har bolaget genomfört nio marknadsföringsinsatser, bland annat genom digitala annonstavlor under hockey-VM och Stockholm Marathon, stadsinfotavlor med sommarbudskap och radioannonser. Bolaget har även deltagit i järvaveckan. Prognosen är minst tolv större marknadsföringsinsatser under året.

Samtliga nämnder och bolag har i budget 2025 fått i uppdrag att arbeta för att öka den externa finansieringen. Totalt har Stockholm parkering 2025 erhållit externfinansiering motsvarande 3,2 mnkr från Naturvårdsverket avseende laddinfrastruktur i Klockelund P-hus och Stigbergsgaraget. Bolaget utreder för närvarande möjligheten som uppstått avseende el-krediter vid publik laddning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
---	-----------	------------------	--------	-----------

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att öka extern finansiering				 Bolaget avser att söka minst ett externt bidrag under året. Analys
 Fortsatt pröva vilka av bolagets driftverksamheter som lämpligen kan övertas i egen regi i takt med att avtalen löper ut				 Bolaget avser fortsatt pröva driftverksamheter som kan övertas inför varje ny upphandling i de fall det är tillämpligt. Analys Bolaget prövar fortsatt driftverksamheter som kan övertas inför varje ny upphandling i de fall det är tillämpligt.
 Fortsätta att arbeta med att öka trygghet och trivsel för kunderna	  Antal besöksanläggningar som uppfyller Premium-normen. Analys	14	14 st	
	  Antal förhyrda anläggningar som uppfyller Premium-normen Analys	13	13 st	
	  Utfall nöjd kund-index. Analys Årets nöjd kund-index landar på 72. Det ses som ett gott resultat enligt branschstandard.	72	73	
 Genomföra prisjusteringar när marknaden så medger				 Aktivt följa marknadsutvecklingen och genomföra prisjusteringar. Analys Utöver prisjusteringar har bolaget infört debitering för förbrukad kWh i 27 anläggningar.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys		5,7 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys		100 %	
	 Antal marknadsföringsinsatser. Analys	9	12 st	
	 Avvikelse investeringsbudget, % Analys Avvikelsen beror främst på förskjutningar i byggstart för Hjorthagsgaraget och Sandhagsgatan P-hus, samt lägre utbyggnadstakt avseende laddinfrastruktur i andras fastigheter.	-49,14 %	350 mnkr	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	110,4	80	
				 Stockholms Stads Parkering AB, AB Familjebostäder, AB Svenska Bostäder och AB Stockholmshem ska utvärdera befintliga avtal mellan Stockholm Parkering och bostadsbolagen avseende blockhyresavtal såväl som driftavtal av parkeringsanläggningar. Utvärderingen ska ske med utgångspunkt i att säkerställa tydlig ansvarsfördelning och affärsmässiga principer Analys Bolaget har under perioden haft möte med bostadsbolagen om villkor och ny genomgång är bokad under kvartal 3.

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

I Stockholms stad ska det finnas insatser för de som står längst från arbetsmarknaden som leder en tillbaka. Stockholmsjobb är en dokumenterat viktig och framgångsrik insats som behöver utökas såväl i stadens som i bolagens verksamheter och svara mot behoven av att få en ingång tillbaka till jobb från långtidsarbetslöshet. Sociala krav ska i ökad utsträckning ställas vid upphandling för att fler som står långt från arbetsmarknaden ska kunna få ett jobb. Antalet feriearbeten ska fortsatt motsvara en ambitiös nivå.







Stockholm Parkering erbjuder feriejobb för att bidra med ett första steg in på arbetsmarknaden med särskild uppmärksamhet mot områden med särskilda socioekonomiska förhållanden. Samarbetet med arbetsmarknadsnämnden och stadsdelsnämnden i Järva fortsätter under 2025.

Under året avser bolaget att tillhandahålla tolv platser till feriearbetare och sex platser för stockholmsjobb. I upphandlingar ställer bolaget alltid sociala krav där det är tillämpligt och möjligt.

Näringslivspolicyn

Samtliga bolag ska redovisa hur de utifrån stadens näringslivspolicy bidrar till att skapa goda förutsättningar för företag att starta, verka och växa i hela Stockholm.

Bolagets mål är att fortsatt: Anpassa prissättningen för att tillgänglig parkering ska finnas för företagarnas kunder och besökare; anpassa mobilitetstjänsterna så att de även ska vara tillgängliga för företagare; erbjuda goda förutsättningar för företag i stadsutvecklingen i ett tidigt skede av planeringsprocessen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				 Bolaget ställer sociala krav i alla upphandlingar där det är tillämpligt och möjligt. Analys Bolaget har under perioden genomfört aktiviteten i alla relevanta upphandlingar.
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	12	12 st	
	  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	6	6 st	

3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med

Stockholms stad har en långsiktig målsättning att allmännyttan ska öka i alla stadsdelar, i synnerhet i områden som i dag domineras av andra upplåtelseformer och som en del i arbetet att bryta segregationen. Stockholm ska fortsätta arbetet mot hemlöshet och förebygga orsakerna. Genom nära samverkan inom

staden och med olika aktörer ska staden fullfölja bostadsförsörjningsansvaret.

Sammanhållen stad






Enligt anvisningarna ska det redovisas hur bolaget bidrar till arbetet i översiktsplanens fokusområden och stärkt samverkan. Utifrån verksamhetsområdet ska behov och möjligheter kartläggas som underlag till lokal områdesutveckling. De utpekade områdena är Fokus Järva, Fokus Farsta, Fokus Hagsätra-Rågsved och Fokus Skärholmen.


Bolaget har i Rågsved, samarbete med exploateringskontoret, rivit ett befintligt parkeringsdäck och återlämnat arrendet. Planen är att skapa en tryggare miljö genom att delvis återställa naturmark och delvis exploatera aktuell mark.

I övrigt så äger bolaget parkeringsgarage i Farsta, men ej i övriga utpekade områden.

Bolaget arbetar aktivt med drift och underhåll enligt upprättade avtal i dessa parkeringsanläggningar. Bolaget bedriver verksamhet framförallt i samarbete med de allmännyttiga bostadsbolagen i övriga områden.

Bolaget avser att fortsätta delta i gemensamma aktiviteter kopplat till stadsdelsområdena för de utpekade områdena i den mån Stockholm Parkering kan bidra. Exempel på insatser där bolaget medverkar för att underlätta i boendemiljön är genom att skapa parkeringsförutsättningar för bilpooler i ytterstadsområdena, och i synnerhet för de utpekade fokusområdena. Stockholm Parkering deltog på årets Järvavecka, med minielbilar för barn och möjlighet för väntande föräldrar att ställa frågor till bolaget.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Bolaget ska kontakta mobilitetstjänsteföretagen för att försöka öka intresset för att etablera sig i parkeringsanläggningarna i stadens fokusområden. Analys Bolaget föreslår löpande nya anläggningar där mobilitetsföretag kan etablera sig.
				  Exploateringsnämnden ska i samråd med stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, Södermalms stadsdelsnämnd och Stockholms Stads Parkerings AB inleda utvecklingsarbete för Medborgarplatsen genom att beställa en ny detaljplan Analys Arbetet har påbörjats och bolaget medverkar i detta.
				  Kommunstyrelsen ska i samarbete med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd, Stockholms Stads Parkerings AB, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och andra berörda nämnder föreslå och genomföra åtgärder för utveckling av Rågsveds centrum med omnejd, inom ramen för arbetet med Fokus Hagsätra-Rågsved</p> <p>Analys</p> <p>Rivning av parkeringsdäcket på Rågsved infartsparkering Åtgärden syftar till att öka tryggheten och förbereda för kommande exploatering i området.</p>
				<p> Stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden och Stockholms Stads Parkerings AB ska, i samarbete med trafiknämnden, kartlägga och föreslå platser för etablering av stadsdelsvisa mobilitetshus eller optimering av befintlig parkering som möjliggör friköp av parkeringsplatser vid nyproduktion av bostäder</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget ingår i samordningsgruppen för Stockholmshusen och kommer i anslutning till detta föreslå platser lämpliga för etablering av mobilitetshus.</p>









3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb



Stockholm ska styras med hög tillit till personalen. Tillitsbaserad styrning ska vara normen för stadens politiska styrning och ska även präglade kultur och arbetssätt på alla stadens arbetsplatser.

Bolaget skapar goda förutsättningar för ett hållbart arbetsliv med hälso- och friskvårdsinsatser, kompetensutveckling med syfte är att attrahera, utveckla och behålla medarbetare. Rekryteringar ska

baseras på kompetens. Ett aktivt arbete ska bedrivas för att bibehålla låga sjukskrivningstal. Medarbetarenkätens resultat ska följas upp. Genom att bolaget har relativt få anställda kan mål kopplade till anställdas hälsa och svar variera över åren. Hittills under 2025 har både kort- och långtidssjukfrånvaro varit låg.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				 Förebyggande arbete genom dialog med medarbetaren kopplat till frågor gällande hot, rasism eller otillbörlig påverkan. Utöver detta genomföra ett informationsmöte om hbtqi+ under året. Analys Bolaget arbetar ständigt med förebyggande arbete gällande hot, rasism eller otillbörlig påverkan. Vd har vid frukostmöte tydliggjort bolagets nolltolerans avseende felaktigt beteende. Till hösten planeras även ett informationsmöte om hbtqi+.
	  Aktivt Medskapandeindex Analys	92	83	
	  Sjukfrånvaro Analys	1,6 %	5 %	
	  Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	1,56 %	4 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Samhällets beredskap ska stärkas. Genom en stark kommunal organisation läggs grunden för detta. Den politiska ledningen ska löpande under mandatperioden initiera beslut som stärker stadens säkerhet. Särskilt fokus ska vara på hotet mot demokratin, från klimatpåverkan och från våld samt organiserad brottslighet och konsekvenser av internationella konflikter. Kritiska samhällsfunktioner som elförsörjning, vattenförsörjning och IT-system ska värnas och stärkas. Behovet av skyddsrum ska beaktas.

Stockholm Parkering arbetar fortsatt för att säkerställa att parkeringsanläggningar under tak och i berg kan nyttjas i händelse av kristider, i synnerhet för de anläggningar som är klassade som skyddsrum. Det pågår renoveringsinsatser av skyddsrum i anläggning Norra Latin i samarbete med myndigheten för

samhällsskydd och beredskap (MSB). Detta samarbete kommer att utökas och även omfatta Råckstaberget.




Upphandling/Inköp

Bolagets upphandlingar är marknadsmässiga, konkurrensneutrala och kostnadseffektiva samt följs upp systematiskt. Upphandlingar över tröskelvärden ska annonseras för att säkerställa god konkurrens. Val av ersättningsform analyseras noga, till exempel om det ska vara timersättning eller fast pris.

Vid flera ramavtal använder bolaget sig av så kallad förnyad konkurrensutsättning för att erhålla konkurrenskraftiga priser över tid. Bolaget ställer krav i relevanta upphandlingar på hållbar utveckling och samhällsansvar, där bland annat antidiskriminering, sociala och etiska hänsyn samt miljöhänsyn ingår.

Bolaget arbetar för att dess upphandlingar ställer hållbarhetskrav enligt stadens styrdokument och innehåller sanktionsförfordningar till följd av kriget i Ukraina.

Bolaget analyserar, i enlighet med ägardirektiv, inför varje ny större upphandling för- och nackdelar, och betraktar alternativen till att bedriva verksamheten i egen regi jämfört med att fortsatt låta den ligga på entreprenad.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				 Genomföra minst en övning under året för främja förmågan inom civil beredskap. Analys Bolaget planerar att genomföra en övning för att främja förmågan inom civil beredskap till hösten. Arbetet med sektorsorganisationen kommer att fortgå.
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys		100 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Alla ska kunna känna sig trygga överallt. Stockholms stad ska öka den upplevda tryggheten och samtidigt verka för att försvåra och förhindra att faktiska brott sker i det offentliga rummet. Trygghetsinvesteringar i den offentliga miljön ska fortsätta att öka.

Stockholm Parkering medverkar till ett tryggare och säkrare Stockholm genom sina parkeringsanläggningar. Bolaget bedriver inte verksamhet som påverkar vitala samhällsfunktioner eller äventyrar liv eller hälsa.

Trygghetsarbetet i anläggningarna omfattar närvaro av egen personal och entreprenörer, väktarutryckningar vid ordningsstörning och förebyggande rondering med hund kvälls- och nattetid.

Trygghetsarbetet i parkeringsanläggningarna innebär även installationer av övervakningskameror, smarta låssystem, robusta portar och brytskydd i dörrar. Även ljus färgsättning, belysning, musik och speglar påverkar den upplevda tryggheten på längre sikt. Bolaget har även löpande kontakter med kunder och tar del av deras synpunkter hur man förbättra säkerheten i anläggningarna.

Möten och trygghetsvandringar sker löpande under året. Bolaget har under perioden deltagit på möten gällande trygghet i Vällingby centrum.

Under perioden har årets premiumgranskning genomförts och analyserats på anläggningar där det ställs högre krav på kvalitet och trygghet. Resultatet visar att bolaget har 14 besöks- och 13 förhyrda anläggningar som uppfyller kraven.



Bolaget gör årligen nöjdhetsindex-undersökningar (NKI). Årets undersökning genomfördes i juni månad och fick ett NKI-resultat om 72, vilket inte riktigt uppfyller årsmålet om 73 men ändå ligger strax under tidiga års relativt höga resultatnivåer som varierat mellan 71 och 74 sedan 2018. Värden över 70 betraktas som goda enligt branschstandard. Därtill visar rapporten att den upplevda tryggheten i anläggningarna fortsätter att hålla samma höga nivå jämfört med tidigare år.

Välfärdsbrott

Enligt anvisningarna ska bolaget redovisa arbetet med att förebygga, upptäcka och hantera välfärdsbrottslighet. Fokus ska ligga på hur och inom vilka områden arbetet har utvecklats under året, till exempel inom intern kontroll eller riskanalys, nya eller förändrade rutiner eller arbetssätt för att förebygga/upptäcka oegentligheter; utökade kontroller, uppföljning eller kompetensutveckling.

Bolaget har flera kontrollmekanismer för att stävja välfärdsbrottslighet i nya upphandlade avtal, bland dessa ingår att kontrollera nyupplagda leverantörer i Agresso mot exempelvis skatteverket och den så kallade svarta listan. I den systematiska avtalsuppföljningen ingår därtill att löpande säkerställa att kvalitet, priser och leveranser uppfyller avtalade krav. Bolaget har även IT-system som loggar handläggares hantering av processer som kan nyttjas i arbetslivskriminalitet, främst avser detta hantering av kontrollavgifter, köer och avtalsvillkor vid uthyrning.

Bolaget fortsätter arbetet inom ramen för det dagliga arbetet och den interna kontrollen att säkerställa att kunskapen ökar för medarbetarna samt att metoder utvecklas för att motverka oegentligheter inom upphandling och inköp, miljöbrott, felaktiga utbetalningar av olika slag av arbetslivskriminalitet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				 Bolaget medverkar vid lokal platssamverkan eller trygghetsvandringar i de fall det är tillämpligt. Analys Möten och trygghetsvandringar sker löpande över året. Exempelvis har möten gällande trygghet runt Vällingby centrum genomförts.

3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt



I Stockholm finns förutsättningar för ett starkt civilsamhälle och ett rikt kulturliv. Samarbetet med civilsamhället ska stärkas och utvidgas till att omfatta ytterligare områden.

Sverige och Stockholm är en del av en väl integrerad europeisk och global marknad. Det bidrar till jobb och tillväxt i Stockholm. Staden ska därför understödja internationella samarbeten som bidrar till ökad handel, kulturella utbyten samt kunskap och forskning.

Under perioden har Stockholm Parkering skänkt ett elreservkraftaggregat till Ukrainahjälpen i stöd av återuppbyggnaden av Ukraina.

Enligt anvisningarna ska bolaget beskriva arbetet med att säkerställa alla stockholmares mänskliga rättigheter utifrån Stockholms stads program för de mänskliga rättigheternas tre fokusområden: kunskap och information, välfärd och service, delaktighet och inflytande. Även arbetet för att motverka all form av rasism, ökad jämställdhet, barns rättigheter, hbtqi-personers rättigheter, nationella minoriteters rättigheter samt rättigheter för personer med funktionsnedsättning ska följas upp.

Stockholm Parkerings parkeringsanläggningar är tillgängliga för alla och bolagets kunder får ett likvärdigt och respektfullt bemötande. Bolaget har deltagit på möte med stadens råd för funktionshinderfrågor. Bolagets vd har vid bolagssammankomst under våren förtydligat att nolltolerans råder avseende diskrimineringar och kränkande behandling.

Till hösten planeras ett informationsmöte om hbtqi+ för att ytterligare öka medarbetarnas kunskap i dessa frågor.

Tidigare under året hade bolaget ett informationsmöte inför sprängstart för Hjorthagsgaraget, där allmänheten bjöds in och det fanns möjlighet att ställa frågor om projektet. Bolaget har även deltagit i dialogmöten avseende trafiklösningar i gamla stan anordnat av trafikkontoret.

Dessa insatser görs för att öka stockholmarnas delaktighet. I skrivande stund planerar bolaget att delta både på Gasverksdagen i Norra Djurgårdsstaden och Hagastadens dag i början av september.

Agenda 2030

Bolagen ska enligt anvisningarna redogöra för hur det strategiska arbetet med genomförandet av de globala hållbarhetsmålen i Agenda 2030 och sammanfatta hur de har bidragit till att staden kan nå målen, inklusive principen om att ingen ska lämnas utanför.

Bolaget bedriver inte personalintensiv verksamhet och har inte heller en social verksamhet, men anser sig uppfylla stadens krav och de 17 delmålen kopplade till Agenda 2030 som kan anses aktuella för bolaget. Bolagets policyer beaktar många aspekter, till exempel mänskliga rättigheter, jämställdhet anställningsförhållande, anställningsvillkor och arbetsmiljö.

Bolaget har även anställt en hållbarhetsstrateg som har som uppgift att säkerställa att bolaget beaktar aktuella aspekter i sin verksamhet. I bolagets arbete med fortsatt utveckling av anläggningar är det viktigt att verka för att hållbarhetsaspekten alltid finns i fokus.

I övrigt anser bolaget att verksamhet och företagskultur genomsyras av de grundläggande värderingar som beskrivs i Agenda 2030.

Stokab

Sammanfattande kommentar

Bolagets uppgift är att bygga, hyra ut samt underhålla ett passivt och säkert fibernät i Stockholm. Syftet med infrastrukturen och verksamheten är att stimulera en positiv utveckling för Stockholm genom att bidra till goda förutsättningar för IT-utvecklingen i regionen.

Sammanfattning av genomförandet av kommunfullmäktiges mål/åtaganden

Mål och åtaganden som rapporterats i budgeten har genomförts i huvudsak enligt plan.

Sammanfattning av marknadsläget och verksamhetsförändringar

Marknaden kännetecknas av fortsatt konsolidering och en allt högre konkurrens. Efterfrågan på Stokabs fiberförbindelser är dock fortsatt hög och förklaras av hushållens och företagens behov av kapacitetsstarka och robusta bredbandstjänster.

Stadsrevisionens rekommendation

Det ekonomiska och verksamhetsmässiga resultatet för AB Stokab bedöms, utifrån genomförd granskning, sammantaget som i allt väsentligt tillfredsställande.
Den interna styrningen, uppföljningen och kontrollen bedöms, utifrån genomförd granskning, vara i huvudsak tillräcklig.

Vidtagna åtgärder med anledning av stadsrevisionens rekommendation från 2024

Bolaget uppger att ett utvecklingsarbete är planerat att ske under 2025-2026.

i) Bryta ner kommunfullmäktiges mål och ägardirektiv till aktiviteter, samt säkerställ att aktiviteterna är uppföljningsbara genom att de är mätbara, realistiska och tidsatta

- En genomlysning av ILS mål och aktiviteter genomförs under våren 2025 inför upprättande av verksamhetsplan 2026 samt rapportering av mål och aktiviteter för 2025.

ii) Utveckla underhållsplanerna för de mindre noderna, bl.a. avseende uppgifter med vilken regelbundenhet inspektionerna ska ske, schemalagda underhållsuppgifter enligt serviceintervall, och en tidsplan för när dessa uppgifter ska utföras.

- Upprättande av underhållsprotokoll och nod specifika instruktioner har påbörjats samt en dokumenterad plan som beskriver underhållshantering för samtliga noder tas fram. Utnyttjande av befintligt systemstöd för planering och uppföljning av serviceintervall för samtliga noder implementeras. Arbetet beräknas var slutför under Q4 2025.

iii) Dokumentera de riskanalyser som ligger till grund för prioritering av underhållsåtgärder.

- Dokumenterade riskanalyser för de klassificerade noderna i enlighet med PTSFS-2022:11 genomförs under Q3 2025.

iv) På ett mer systematiskt sätt analysera data från verksamhetssystem och underhållsaktiviteter för att identifiera mönster och trender. Denna information kan sedan användas för att förbättra den långsiktiga underhållsplaneringen.

- En process för datadrivet underhåll och systematisk analys av mätdata kommer att implementeras. Rekommendationen beräknas vara åtgärdad under Q4 2025.

Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Omsättning	554 814	824 834	844 093
Rörelsekostnader	-150 840	-236 188	-255 539
Avskrivningar	-129 307	-206 273	-196 631
Nedskrivningar och Utrangeringar			

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Personalkostnader	-88 545	-130 504	-136 817
Övriga kostnader	-35	-300	-85
Finansnetto	-15 607	-21 523	-24 935
Resultat efter finansnetto	170 480	230 046	230 086

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Nyproduktion	81 560	118 000	99 272
Strategiska investeringar (Ombyggnad)			
Ersättningsinvesteringar	6 169	62 000	55 000
Summa investeringar	87 729	180 000	154 272

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	111
Balansomslutning	1 759 481

Analys

Resultat efter finansnetto uppgår till 170 mnkr, vilket är 1 mnkr högre än budget och 7 mnkr lägre än föregående år.

Resultat efter finansnetto för prognos helår uppgår till 230 mnkr vilket är lika med budget.

Rörelsens intäkter uppgår till 555 mnkr, vilket är 5 mnkr högre än budget och 1 mnkr lägre än föregående år. Avvikelsen mot budget förklaras bland annat av en högre volym vidarefakturerings. Avvikelsen mot föregående år förklaras bland annat av en lägre volym engångsavgifter.

Rörelsens kostnader uppgår till 369 mnkr, vilket är 2 mnkr högre än budget och 5 mnkr högre än föregående år. Avvikelsen mot budget förklaras bland annat av högre driftkostnader, främst ökad volym licenskostnader och vidarefakturerings. Högre personalkostnader till följd av utökad bemanning. Lägre övriga externa kostnader, främst konsulter relaterade till IT-system och ett minskat behov av bemanningskonsulter.

Avvikelsen mot föregående år förklaras bland annat av högre driftkostnader till följd av periodiseringseffekter kopplat till nätdrift samt ökade kostnader för licenser. Högre personalkostnader beroende på utökad bemanning. Lägre övriga externa kostnader orsakade av ett minskat behov av konsult- och bemanningslösningar.

Finansnettot uppgår till -16 mnkr, vilket är 1 mnkr högre än budget och föregående år. Avvikelsen mot föregående år förklaras bland annat av en högre lånevolym.

Investeringarna uppgår till 87 mnkr, vilket är 17 mnkr högre än budget och 18 mnkr högre än föregående år. Avvikelsen mot budget och föregående år förklaras bland annat av periodiseringseffekter kopplat till nätförstärkningar.

Investeringarna för prognos helår uppgår till 153 mnkr vilket är 27 mnkr lägre än budget. Avvikelsen mot budget förklaras bland annat av senarelagda beställningar utbyggnad IoT.

1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden

1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid

1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan

1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst

Stokabs affärsmodell med tillhandahållande av svartfiber öppet för alla på lika villkor bidrar indirekt till måluppfyllelsen genom att det utbyggda nätet kan nyttjas av alla och därmed öka stadens tillgänglighet och öka delaktigheten i samhället.



1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet



1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv

Stokabs affärsmodell med tillhandahållande av svartfiber öppet för alla på lika villkor bidrar indirekt till måluppfyllslen genom att det utbyggda nätet kan nyttjas av flertalet aktörer för distribution av olika typer av arrangemang och framträdanden.

2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning

2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta att i samarbete med kommunstyrelsen stödja arbetet med att utveckla Stockholm som en innovativ och smart stad				 Stokab kommer fortsätta att i samarbete med kommunstyrelsen stödja arbetet med att utveckla Stockholm som en innovativ och smart stad Analys Fortsatt att i samarbete med kommunstyrelsen stödja arbetet med att utveckla Stockholm som en innovativ och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				smart stad.
	 Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet Analys		0 %	
	 Köpt energi i stadens organisation Analys		0,3 GWh	



2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar



2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar




Stokab jobbar mot målet om en fossilfri fordonsflotta 2030. För närvarande är 3 av 7 fordon helt eldrivna. Resterande fordon kommer succesivt att bytas ut fram till år 2030.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Vara behjälpligt i trafiknämndens uppdrag att samordna gatuarbeten med övriga ledningsdragande bolag i staden samt Trafikverket, SL och andra aktörer för att främja framkomligheten				 Samförläggningar Analys Bedömning av samförläggning sker löpande och har genomförts i de fall där det är aktuellt.

2.4 Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer









Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen Analys		95 %	





3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla

3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd

Stokab bidrar till uppfyllelsen av verksamhetsmål 3.1 i kommunfullmäktiges budget 2025 (Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en stark välfärd) genom bolagets grunduppdrag att tillgodose marknaden med ett öppet och konkurrensneutralt fibernät som ytterst avser att stimulera utvecklingen inom IT- och telekombranschen och därmed Stockholms näringsliv i stort. Stokabs beprövade affärsmodell med tillhandahållande av svartfiber öppet för alla har historiskt visat sig främja tillväxt, konkurrens och innovationsförmåga inom Stockholms näringsliv. Bolagets upprätthållande av denna affärsmodell bidrar på så vis även till uppfyllelse av målet i Stockholms stads näringslivspolicy att stimulera tillväxt och företagsamhet genom långsiktiga och goda förutsättningar för företagande i hela Stockholm.

Stokab verkar på en konkurrensutsatt marknad och bolagets verksamhet är till 100% finansierad av betalande kunder, dvs ej skattefinansierad eller finansierad med externa stödmedel från exempelvis EU:s fonder och program.





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Ansvara för att fibernätet byggs ut och förtätas för att möta framtida efterfrågan inom 5G och IoT (Internet of Things)	 Antal levererade fiberförbindelser efter ny- och merförsäljning Analys		2 300	
 Arbeta för att öka extern finansiering				 Arbeta för att öka extern finansiering Analys Stokab verkar på en konkurrensutsatt marknad och bolagets verksamhet är till 100% finansierad av betalande kunder, dvs ej skattefinansierad eller finansierad med externa stödmedel från exempelvis EU:s fonder och program.
	 Andel administrations- och indirekta kostnader Analys		9 %	
	 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är		0 %	


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys			
	  Avvikelse investeringsbudget, % Analys Avvikelsen mot budget förklaras bland annat av senarelagda beställningar utbyggnad IoT.	-15 %	180 mnkr	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	170	230	

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Stokab avser att under planperioden bidra till uppfyllelse av kommunfullmäktiges verksamhetsmål 3.2 (I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb) på primärt två sätt. Dels indirekt – bolagets kärnuppdrag, att tillhandahålla ett fibernät på lika villkor, verkar främjande för tillväxt, näringsliv och arbetstillfällen i Stockholm. Dels mer direkt, genom det samarbete som bolaget bedriver med utvalda yrkeshögskolor.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				 Under året kommer Stokab när det är lämpligt i samband med upphandlingar i tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i upphandlingar att beaktas Analys Fortsatt kommer Stokab under året när det är lämpligt i samband med upphandlingar i tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i upphandlingar att beaktas.
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb	0	0 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys			
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	0	0 st	

3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med





3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb



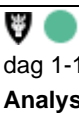


Stokabs utveckling är beroende av medarbetarnas prestationer och bolagets personalpolitiska arbete bedrivs i enlighet med Stockholms stads personalpolicy. Kompetenta och motiverade medarbetare på rätt plats möjliggör bolagets fortsatta framgång. Därför har bolaget en långsiktig kompetensförsörjningsplanering och bedriver ett systematiskt arbete såväl vad gäller långsiktigt strategisk som operativt strukturell utveckling av organisation, medarbetare och chefer med syfte att tillgodogöra medarbetarnas fulla potential. Fortsatt arbete avseende digitalisering och automatisering av verksamheten kommer att vara en strategisk fråga för att bolagets affärs- och verksamhetsmål ska uppnås.

Marknads- och omvärldsförändringar innebär att samtliga medarbetare behöver förstå vilka nya krav som kommer att ställas på Stokabs framtida affär samt förmåga att kunna anpassa arbetssätt och tjänsteutbud utifrån kundernas förändrade behov. Utifrån ett tydligt kundfokus är alla bolagets medarbetare därför delaktiga i att ständigt utveckla bolagets processer och rutiner.



Medarbetares arbetstillfredsställelse och arbetsmiljö påverkas i stor utsträckning av den närmaste chefens ledarskapsförmågor. Utvecklingsarbetet med att tydliggöra ansvar och roller samt att utveckla och ta tillvara chefers och medarbetares kapacitet fortsätter.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				<p> Under året kommer Stokab arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan. I den utsträckning som förhyrning av fiberförbindelser kan nyttjas i trygghetsskapande syfte är bolaget berett att samverka med relevanta aktörer</p> <p>Analys</p> <p>Fortsatt kommer Stokab under året arbeta för att stadens medarbetare inte</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan. I den utsträckning som förhyrning av fiberförbindelser kan nyttjas i trygghetsskapande syfte är bolaget berett att samverka med relevanta aktörer.
	 Aktivt Medskapandeindex Analys Något lägre utfall jmf med föregående år. Avvikelse analyseras i bolaget.	87	88	
	 Sjukfrånvaro Analys	2 %	4 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	1,3 %	4 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

En allmänt förhöjd hotbild i världen, och det på grund av Rysslands invasion av Ukraina väsentligt försämrade säkerhetspolitiska läget i Europa och Sveriges närområde, samt det faktum att allt fler delar av alla samhällsfunktioner får en betydande digital komponent, leder till ökade säkerhetskrav på fibernätet såväl som på noder och knutpunkter samt på stödsystem. Säkerhetskraven förväntas vara fortsatt höga under planperioden. Det har också gjorts tydligt att behovet av en säker och robust elförsörjning av Stockholmsregionen är grundläggande ur såväl ett säkerhets- som ur ett marknadsperspektiv, liksom att åtskilliga samhällsviktiga sektorer är ömsesidigt beroende av varandra för upprätthållandet av sina respektive verksamheter. Stokab fortsätter att, i enlighet med verksamhetsmål 3.5 i kommunfullmäktiges budget 2025 (Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden), bedriva ett systematiskt och långsiktigt säkerhets- och totalförsvarsarbete utifrån aktuell lagstiftning samt tillsynsmyndighetens föreskrifter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				 Under året kommer Stokab att delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap. Analys Fortsatt kommer Stokab under året att delta i arbetet inom

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				stadens sektorsorganisation för civil beredskap.
	 Andel elektroniska inköp Analys		70 %	
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys		100 %	
				 AB Stokab ska i samråd med kommunstyrelsen utreda förutsättningar för drift av säkerhetsskyddsklassificerade IT-system Analys Pågår



3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Samtliga bolagsstyrelser åläggs i kommunfullmäktiges budget 2025 att arbeta i enlighet med verksamhetsmål 3.6, Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser. Stokabs verksamhet har i huvudsak indirekt bäring på stadens trygghetsfrämjande och brottspreventiva arbete. Den passiva fiberoptiska infrastrukturen kan dock nyttjas av andra aktörer för trygghetsskapande åtgärder. Exempelvis utgör bolagets produkt Singelfiber Gaturum för fiberanslutning i gaturummet en god möjlighet för andra aktörer att, via sensorer och annan elektronisk monitorering, utveckla och förstärka trygghetsåtgärder i stadens offentliga miljöer. I den utsträckning som förhyrning av fiberförbindelser kan nyttjas i trygghetsskapande syfte är bolaget berett att samverka med relevanta aktörer.

Arbete mot välfärdsbrottslighet

Stokab bedriver ett aktivt förebyggande arbete mot välfärdsbrottslighet. I samband med upphandlingar ställs det krav på att möta LoUs regelverk. I avtal där eventuella risker beträffande välfärdsbrottslighet föreligger ställs krav på att anlitande av underleverantörer ska godkännas av Stokab. I kommande upphandlingar kommer även krav att ställas på att högst ett underleverantörsled vilket skall godkännas. Seriositetsprovning sker i samband med upphandling och därefter löpande. I samband med seriositetsprovningen gör vi även en sanktionskontroll som kontrollerar leverantörers bolag samt associerade personer mot EU, USA och UK:s sanktionslistor. Vid utbetalningar sker alltid en registerkontroll mot systemet Inyett för att fånga frågor kopplat mot skatter och arbetsgivaravgifter. Anställda på Stokab inklusive konsulter får fortlöpande utbildning i antikorruption. Stickprov genomförs hos avtalade parter för att säkerställa krav från upphandling.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				 Stokab kommer under året med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet Analys Stokabs verksamhet har i huvudsak indirekt bäring på stadens trygghetsfrämjande och brottspreventiva arbete. Den passiva fiberoptiska infrastrukturen kan dock nyttjas av andra aktörer för trygghetsskapande åtgärder.

3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt

Stokabs beprövade affärsmodell med tillhandahållande av svartfiber öppet för alla på lika villkor har historiskt visat sig främja tillväxt, konkurrens och innovationsförmåga inom Stockholms näringsliv. Nya aktörer, såväl nystartade företag som internationella företag som etablerar sig i Stockholm och Sverige, driver en ny typ av efterfrågan och är en framtida affärsmöjlighet vilket på sikt kommer att ge ett växande näringsliv.

I kommunfullmäktiges budget 2025 åläggs samtliga bolagsstyrelser, under verksamhetsmål 3.7 (Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt) dels att beskriva insatser för att öka tilliten och förtroendet för staden, dels att beskriva arbetet med de mänskliga rättigheterna. Givet Stokabs verksamhet bidrar bolaget i huvudsak indirekt till denna måluppfyllelse. Genom att säkerställa robusthet och driftsäkerhet i den samhällsviktiga infrastruktur som Stokabs fibernät utgör bidrar bolaget till allmänhetens och näringslivets tillit och förtroende för staden. MR-frågorna beaktar Stokab genom bland annat bolagets hållbarhetsarbete, etiska hänsyn vid upphandlingar samt genom bolagets personalpolitik och rekryteringsprocesser.

Stokab arbetar sedan många år strategiskt med miljö- och hållbarhetsfrågor. 2017 genomfördes en väsentlighetsanalys kring hållbarhet vilket resulterade i ett antal fokusområden. Dessa områden utvecklas kontinuerligt genom ett strategiskt målarbete och redovisas genom GRI-standards (Global Reporting Initiative). Stokab arbetar kontinuerligt med att koppla hållbarhetsområden till FN:s Agenda 2030:s globala mål med delmål. Stokab berörs av 7 av dessa mål vilket stödjer Stockholms stad i arbetet med att vara ledande i genomförandet av de globala målen.

Agenda 2030

I budgeten för Stockholms stad framgår att staden ska vara ledande i genomförandet av FN:s globala hållbarhetsmål i Agenda 2030. Arbetet för att uppnå alla mål är prioriterat och arbetet ska ske inom ordinarie processer.

Stokab har beslutat om sex miljö- och klimatmål som kopplas samman till stadens Miljöprogram 2030. Till

dessas har Stokab en miljö- och klimatplan med årliga aktivitetsplaner för Stokabkoncernen. Målen och aktiviteterna bidrar till uppfyllandet av främst sju av Agenda 2030:s 17 globala mål. Då flera av de globala målen är beroende och direkt kopplade till varandra innebär det att framgång för ett av målen ger positiva effekter på andra mål. Även Stokabkoncernens hållbarhetsarbete kopplas till Agenda 2030. På så sätt bidrar Stokab till att staden når de globala målen.

Ytterligare utbildning och ökad kunskap kommer behövas för att bolaget ska kunna öka och fortsätta sitt bidrag till att de globala målen nås.

CSRD

Under 2023-2024 genomförde Stokab en dubbelväsentlighetsanalys enligt CSRD. Stokab har utsett ansvariga i ledningsgruppen för de ämnen som ansågs vara väsentliga. Därefter gjordes en GAP-analys. Detta arbete fortsatte med en gemensam analys i SSAB:s regi. Under 2025 har arbetet fortsatt med att stänga de gap Stokab identifierat. Ämnesspecifika samverkansmöten med övriga bolag i koncernen har genomförts och en hållbarhetsmodul i Stratsys har lanserats av Stadshus AB. En grupp bestående av Stokabs ekonomichef, miljö- och hållbarhetsansvarig, controller och redovisningschef har återkommande avstämningsmöten för att säkerställa kontinuiteten med CSRD-arbetet. Då rapporteringen enligt CSRD flyttats fram (Omnibus-1) till 2028 (för år 2027) kommer Stokabs hållbarhetsarbete redovisas i Stokabs års- och hållbarhetsredovisningen för 2025.

Kulturhuset Stadsteatern AB

Sammanfattande kommentar

Kulturhuset Stadsteaterns vision är att vara en angelägenhet för alla stockholmare med yttrandefriheten och den konstnärliga friheten som grund.

Verksamheten under 2025 års andra tertial visar att Kulturhuset Stadsteatern är en kulturinstitution som vågar och förmår att erbjuda ett brett konstnärligt utbud inom samtliga delar av verksamheten. Perioden har överlag varit stabil med ett tydligt fokus framåt.

Starka fokusområden för året är utökade besök från skolorna samt satsningar i Skärholmen och Järva för att tydligt visa att Kulturhuset Stadsteatern är för alla stockholmare. Alla ska vara välkomna och känna att deras berättelser finns i verksamheten, i repertoaren eller i utställningarna. I detta ligger även att Kulturhusen i City, Skärholmen, Vällingby & Husby ska vara varma och välkomnande för alla.

Under andra tertialet har totalt 498 868 personer besökt 3 049 programpunkter, vilket genererat biljettintäkter på 66,8 mnkr. Sista veckan i augusti såldes över 17 000 biljetter, vilket är nära rekord för en vecka.

Stadsteatern har spelat 342 föreställningar för 143 238 besökare och utfallet för biljettintäkter är 49,8 mnkr. Höstens stora premiär av Lonely together i regi & koreografi av Benke Rydman och musik av Avicii, gick av stapeln 29 augusti och har redan sålt över 26 000 biljetter till kommande föreställningar. En tekniskt utmanade och konstnärligt nyskapande upplevelse som välkomnar publiken på Stora Scen.

Soppteatern har alltid varit populärt, men har lyckats med vår nya konstnärliga ledare Andreas T Olsson ytterligare maximera antal föreställningar och ökat publiken och biljettintäkterna med 30% jämfört med föregående år.

Kulturhusets verksamhet har lockat 113 660 besökare till 1 685 programpunkter och 344 728 besökare till de fyra profilbiblioteken. Utställningen Total Metal har lockat människor från hela Sverige samt under sommaren även internationella besökare från Finland, Tyskland, Frankrike m.m. Total Metalutställningen

har visat att hårdrocken är en del av kulturen som har en mycket stark betydelse för många människor, som har rest långt för att ta del av denna utställning.

Med Parkteatern möter vi stockholmarna i parker och på torg runt i staden, för att tillgängliggöra kulturen för alla. Parkteatern har under sommaren turnerat på 49 platser runt om i staden och mött 191 080 besökare genom både egna produktioner och samproduktioner, bland annat med cirkuskompaniet Below Zero. Den 31 augusti avslutades programmet i ett fullsatt Vitabergsparken.

Publikarbetet har under senaste året genomgått flera anpassningar för att höja kvalitet på besöket ytterligare, såväl med förbättringar i huset som i bemötande på plats samt en uppdaterad webb för att förenkla för publik och besökare så mycket som möjligt.

Satsningen i Skärholmen med den nya "Stationen" där ungdomar i åldern 13-19 år välkomnas för kreativt skapande har varit mycket lyckosam. Här kan man skapa musik, utforska film och foto, sy kläder, måla i verkstaden m.m. Verksamheten drivs i nära samarbete med Skärholmens Stadsdel, och har haft 5601 besökare sedan öppning.

I Husby har första året med skådespelarlinjen avslutats, 16 st elever har gått ett år, och nu i höst startar den nya årskullen. Skådespelarlinjen är en ettårig kurs på deltid med syfte att lära ut grunderna i skådespeleri för både teater och film. En skådespelarlinje för unga vuxna i åldern 18 -25, på deltid, i samarbete med Balettakademien och Unga Klara. I Husby förbereds också uppdraget att starta upp filmverksamhet, som kommer att ske i november 2025.

Perioden har dock också inneburit ekonomiska utmaningar då tvisten med restauratören på plan 5 i Kulturhuset har fortsatt under våren. Tvisten är nu avslutad och tidigare restauratör är utflyttade, men kostnader och förlorade intäkter uppgår till totalt 3,1 mnkr. Ökade krav på administration har genererat högre kostnader än i budgetläge, bl.a pga administrativa kostnader till staden och nyupphandlat bibliotekssystem via Kulturförvaltningen. Konsekvensen blir att de ökade administrativa kostnaderna minskar verksamhetsmedel. Ambitionen är att hålla de administrativa kostnaderna låga för att i största möjligaste mån skapa verksamhet som når publik och besökare för de medel som finns.

Flera utvecklingsinsatser har genomförts eller påbörjats under året:

- Det samlade greppet kring arbetet mot skolor fortsätter, bl.a har mina sidor lanserats på webben med syfte att underlätta bokning för lärare. Skolträff med ca 200 lärare har genomförts med presentation av all verksamhet. Enkät med 1000 svar från lärare för att bättre förstå skolans utmaning med att komma till kulturen har genomförts. .
- Stora scens foajé har fått förbättrats för att skapa en inbjudande plats med plats för merförsäljning till Stadsteaterns besökare..
- Lokalanpassning av ytan har pågått under året och i november öppnar Voltaire en ny restaurang plan 5 i huset vid Sergels torg.
- Under hösten flyttar Språkmuseet in på plan 1, något som berikar miljön och skapar en inbjudande entré till hela huset.
- Ny programansvarig för litteraturen har börjat sitt uppdrag, sedan maj är Pontus Kipowski på plats.
- Både Lava och Stationen deltog under Järvaveckan med olika typer av program.
- Förberedande arbete för att öppna Bio Husby pågår för fullt.
- Utveckling av Materialmagasinet och arbete med att öka medlemsantalet pågår, för att också möjliggöra för det fria kulturlivet och konstskolor att kunna ta del av detta material.

Kulturen och dess enande kraft är ett fundament för yttrandefrihet och konstnärlig frihet, en bildningsbas för barn, unga och unga vuxna och ett fundament i ett demokratiskt samhälle. Kulturhuset Stadsteatern fortsätter stå stadigt som Stockholms främsta symbol för yttrandefrihet och konstnärlig frihet.

Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Omsättning	184 590	260 721	268 704
Rörelsekostnader	-205 343	-315 266	-322 167
Avskrivningar	-11 189	-20 901	-18 448
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-212 740	-330 690	-335 168
Övriga kostnader	-132		-132
Finansnetto	2 640	2 136	3 211
Resultat efter finansnetto	-242 174	-404 000	-404 000

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Nyproduktion			
Strategiska investeringar (Ombyggnad)		5 000	
Ersättningsinvesteringar	15 407	15 000	25 400
Summa investeringar	15 407	20 000	25 400

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	460
Balansomslutning	184 869

Se bilaga ang uppföljning av arbetet med lekmannarevisorernas rekommendationer.

Analys

Vi årets andra tertial uppgår egenintäkterna till 102,4 mnkr (105 mnkr inkl ränteintäkter), varav 81,7 mnkr i biljettintäkter, samarbetsintäkter och övriga föreställnings och entréintäkter. Egenintäkterna består av biljettintäkter, hyresintäkter, samarbetsintäkter, butiksförsäljning, uthyrningar till evenemang samt beviljade medel för verksamhets- eller utvecklingsprojekt. Verksamhetsbidrag från Kulturrådet (57,5 mnkr helår) samt bidrag för biblioteksverksamheten och fristadskonstnärer via Kulturförvaltningen (43,9 mnkr helår) är inte medräknade i egenintäkterna. För helåret prognostiseras totala egenintäkter på 170,5 mnkr inkl 3,2 mnkr i ränteintäkter, vilket är 9,3 mnkr över budget. Med anledning av en tidigare tvist med en hyresgäst är helårsprognosen för hyresintäkter 2,1 mnkr lägre än budget. Tvisten är nu avslutad och tidigare hyresgäst utflyttad. Ny restaurang med Lotta Voltaire som restauratör öppnar i november.

Totalt har bolaget biljettintäkter på 66,8 mnkr för perioden januari tom aug, en beläggning på 84 % för Stadsteaterns stora scen och totalt för all programverksamhet (exklusive utställningar). Vid andra tertialet prognostiseras biljettintäkter till totalt 113,1 mnkr för helåret, att jämföra med årets budget på 107,3 mnkr, en ökning med nära 6 mnkr. Av dessa är 2 mnkr för ökade intäkter för utställningen Total Metal, som varit en stor succé i Kulturhuset, 2 mnkr avser ökade biljettintäkter huvudsakligen på Lilla Scen för produktioner

som kunnat läggas in under året, såsom Kröna en drottning, Så var det, och I kroppen min. 2 mnkr avser ökade intäkter på Soppteatern.

Snittintäkten per biljett för Stadsteatern andra tertialet är 348 kr, att jämföra med budget på 383 kr.

Antal besökare till samtliga programpunkter är för perioden 498 868.

Totala kostnader för bolaget uppgår till -418 mnkr per den 30 augusti. Budgetmålet för helår är -646 mnkr och helårsprognosen på -657 mnkr. I de budgeterade kostnaderna är inte inkluderat kostnader för Kulturförvaltningens nyupphandlade bibliotekssystem om 0,7 mnkr.

Årets lönerevision är klar och resultatet blev totalt 3,3%.

Administrativa kostnader, vilka också omfattar kostnader kopplade direkt till verksamheten tex producenter, är 17,2 % andra tertialet.

I budget 2025 planerades investeringar för 20 mnkr för helåret. I april tog styrelsen ett kompletterande inriktningsbeslut att godkänna det förslag om anpassning och ombyggnation av plan 5 i huset vid Sergels torg. Detta innebär att investeringar innevarande år, vid tertial 2, uppskattas till något högre än budget. Genom att skjuta fram planerade investeringar till kommande år samt föra dialog med Fastighetskontoret gällande vilka investeringar som de har möjlighet att finansiera, har storleken på överskriden budget minskats.

Vid tertial 2 uppskattas att investeringar för helåret till 25,4 mnkr. Avskrivningskostnaden för lokalanpassning på plan 5 i huset vid Sergels torg finansieras av den ökade hyresintäkten för plan 5.

Kulturhuset Stadsteaterns självfinansieringsgrad uppgår till 24,5% för perioden och prognostiseras till 25,2 % för helåret vilket är i nivå med tidigare år. Den höga självfinansieringsgraden är en utmaning, då egenintäkter förväntas täcka en fjärdedel av bolagets kostnader.

Det prognostiserade resultatet för 2025 är i -404 mnkr vilket är i nivå med budget.

1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden

1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid

Till och med augusti har 30% av besökare till program och bibliotek varit under 26 år.

Stationen har tagit emot 5 601 besökare i åldern 13-19 år under året. Under sommaren har Stationen bl.a. deltagit i Järvaveckan tillsammans med Lava och under juli och augusti genomfördes "Sommarfestival" på Bredholmstorget i samarbete med stadsdelen.

I Skärholmen utvecklas arbetet mot skolor i samarbete med stadsdelen. En skolenkät har genomförts på initiativ av KHST för att undersöka hur olika arbetet kan möta skolornas behov och på Stationen ha skolbesök erbjudits.

















Bio Husby invigs hösten 2025 med ett handplockat program för den lokala publiken, vilka också ges möjlighet att påverka programinnehållet. Utbudet kommer v innehålla allt från independentfilm, lokala produktioner, internationell film till klassiker och erbjuda filmsamtal med kreatörer från branschen. Möjligheterna att starta en utbildning i skådespeleri och manusskrivande undersöks i dagsläget. Förutom att vara en plats för film, samtal och publika program ska bion vara en plattform för unga filmskapare från Järva som vill etablera sig i Stockholms filmbransch.

Under året har "mina sidor" på webben lanserats vilket för skolor fungerar som ett digitalt verktyg för




bokning och fakturering.


Parkteaterns program och programmet på Sergels torg har ett brett utbud för barn unga och familj. Under säsongen 2025 har 30 764 barn och unga mött Parkteatern program på 44 platser runt om i staden och fem platser i Stockholms kranskommuner.

Delmålet 1.1 "Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid" bedöms vara uppfyllt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsatt utveckla verksamheten riktad mot målgruppen barn, unga och unga vuxna	  Andel köpta biljetter för personer under 26 år (barn, unga och unga vuxna). Analys	17,77 %	20 %	
	  Antal besökare KHST Skärholmen och Stationen. Analys Indikatorn avser besökare till samtliga verksamheter och program i Skärholmen.	34 787	29 820	
	  Antal besökare Lava Analys	55 471	75 000	
	  Antal besökare Rum för barn Analys	75 215	130 000	
	  Antal besökare till Marionetteatern Analys	3 213	8 781	
	  Antal besökare TioTretton Analys	39 233	55 000	
	  Antal skolklasser Analys	292	450	
				 KHST Bibliotek: Ge besökare möjlighet att komma med förslag på vilka böcker som ska köpas in. Det ger både ökad interaktion och utvecklar mötet med besökaren. Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Dialog med besökare om bibliotekens bestånd görs löpande, under året görs också en särskild satsning gällande Lavas mangabestånd via medel från Kulturrådet.
				<p>▶ KHST Cirkus: I samarbete med Dans och Cirkus i stan planeras ett gästspel på våren och ett på hösten som spelar för skolpublik.</p> <p>Analys</p> <p>Giraffens ABC har spelat både skolföreställningar och familjeföreställningar under våren, alla för utsålda hus.</p>
				<p>▶ KHST Konstverkstan: Genom att utveckla verksamhetslokalen och skapa tillgång till vatten kan en yngre målgrupp nås. Vatten i konstverkstan och material lera och färg de allra minsta barnens taktila behov tillgodoses.</p> <p>Analys</p> <p>Konstverkstan har under våren erbjudit workshops med bla trä och metall, kopplade till utställningen Total metal.</p>
				<p>▶ KHST Marionetteatern: Marionetteaterns nya föreställning Botilda Bengtssons nya liv har premiär i mars. Marionetteatern utformar också löpande projekt för skolgrupper och inom ramen för Skapande skola.</p> <p>Analys</p> <p>Föreställningen Botilda</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bengtssons hemliga liv blev tyvärr inställd före premiär. Istället sattes favoriten Dadada för de minsta in under samma spelperiod.
				 KHST Parkteatern: Clownen Manne fyller 80 år i juni och firar 50 år på Parkteatern vilket firas med clownkalas i Vitabergsparken. Clownen Manne kommer också kommande sommar att vara en del av Parkteatern program och turnera runt om i staden. Analys Clownen Manne fick stort fokus både i juni men också med en hyllningskväll i Vitabergen. Clownkalaset i Vita bergsparken blev en enorm succé med otroligt stor, glad och clownutklädd publik på plats. En 80-årig clown kan inte få ett bättre kalas än detta.
				 KHST Skärholmen: Ansökan om externa medel från Svenska filminstitutet för att finansiera ny biografutrustning kommer att skrivas under 2025, med syfte att möjliggöra fortsatt utveckling av Skärisbion. Analys Befintlig utrustning uppfyller i dagsläget behoven för teknisk utrustning för Skärisbion varför beslut om att skjuta upp ansökan om stöd för biografutrustning skjuts upp till behov uppstår.
				 KHST Skärholmen: Hållbarhetsarbetet utvecklas i KHST

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Skärholmen kommande år genom att använda återbrukat material i skaparverkstan och i produktioner.</p> <p>Analys</p> <p>Samarbete har inletts med Återbruket i närområdet, material i produktioner återanvänds och Materialmagasinets utbud används i största möjliga mån.</p>
				<p> KHST Skärholmen: Samarbete med barn- respektive ungdomsavdelningen på biblioteket i Skärholmen initieras under kommande år.</p> <p>Analys</p> <p>Tillsammans med biblioteket i Skärholmen har sommarfestivalen och uppbyggnad av "bibliotek"/läshörna på Stationen genomförts. Samarbete med biblioteket, simhallen och grund- och gymnasieskolor i närområdet är inletts med syfte att arrangera höstlovsaktiviteter specifikt för funktionsvarierade barn/elever på Stationen.</p>

1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan



1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst



Utgångspunkten för KHSTs tillgänglighetsarbete är fokusområde 8 i *Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2024-2029* - Rätten till kultur och fritid.

Ett utvecklingsarbete med att undersöka hur AI kan användas i tillgänglighetsarbetet pågår under innevarande och kommande år. Flera områden utredas för att se vilka möjligheter som är relevanta för verksamheten, bla hur information kan erbjudas på fler språk.

Också fokusområden 3. *Rätten att kunna ta del av den fysiska miljön och garanteras säkerhet i kris*, 5 samt *Rätten till information och kommunikation samt tillgång till ny teknik* berörs i och med verksamhetens stora bredd. I samtliga fastigheter och platser är den fysiska tillgängligheten samt möjligheter till utrymning och inrymning för alla ett löpande arbete under ständig utveckling. Genom att utveckla kommunikation en genom digital utveckling ges bla möjlighet till information på olika språk, webben tillgängliggörs mm.

Nätverksarbetet fortsätter och KHST är numera medlemmar i flera forum där scenkonst, publika program diskuteras utifrån ett tillgänglighetsperspektiv och där möjlighet till kunskapsutbyte och samarbete med andra kulturaktörer ges.

Delmålet 1.3 "Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst" anses uppfyllt i och med det löpande och långsiktiga tillgänglighetsarbetet.

1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet



1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv









Samarbetet med det fria kulturlivet är en förutsättning för KHSTs mångfacetterade och nyskapande program. Verksamheten har inom flera delar ett nära och tätt samarbete med aktörer, grupper och konstnärer från det fria kulturlivet där båda parter utgör nödvändiga delar i kulturbranschen som helhet. Stadsteaterns repertoar erbjuder alltid gästspel och anlitar konstnärer från det fria kulturlivet, något som berikar repertoaren och det konstnärliga arbetet.

På parkteatern fylls sommarens säsong av gästspel och samproduktioner, Soppteatern arbetar frekvent och löpande med aktörer från fria kulturlivet för att möjliggöra ett spännande program i ständig utveckling. För cirkusen är det fria kulturlivet en förutsättning och för Marionetteatern berikar konstnärer repertoaren. På Fri scen ges fria grupper och konstnärer en scen och stöd i form av marknadsföring, teknik och produktion.

De konstnärer, artister och skådespelare som medskapar KHSTs föreställningar och program är alla en del av kulturen i staden vilket både det fria kulturlivet och institutionerna också är.





Mål 1.5 "Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv" bedöms uppfyllt.







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till mer återbruk inom såväl den egna, andra kulturinstitutioners och det fria kulturlivets verksamheter genom att ansvara för och driva materialmagasinet				 KHST centralt: Drift av Materialmagasinet har övergått till KHST from november 2024. Under kommande år utvecklas försäljning och uthyrning, nya tjänster erbjuds och infrastruktur för administration byggs upp. Medlemsantalet ska öka under 2025 och fler olika typer av medlemskap ska erbjudas. Analys Extra resurser har tillförts för att säkerställa att verksamheten så sömlöst som möjligt blir en

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				integrerad del av KHST. Arbetet med att hitta nya medlemmar etc fortsätter löpande.
 Fortsatt utveckla Kulturhusverksamheten i Skärholmen, Vällingby och Husby	 Antal besökare till programpunkter KHST Husby Analys	5 634	6 402	
	 Antal besökare till programpunkter KHST Skärholmen och Stationen. Analys Indikatorn avser besökare till programpunkter i Skärholmen.	15 830	29 820	
	 Antal besökare till programpunkter KHST Vällingby Analys	1 647	5 540	
	 Antal publika programpunkter KHST Husby Analys	60	114	
	 Antal publika programpunkter KHST Skärholmen och Stationen. Analys	399	612	
	 Antal publika programpunkter KHST Vällingby Analys	38	95	
				 KHST Husby: Ansökan om externa medel från Svenska filminstitutet för att finansiera biografutrustning i och med uppstart av bioverksamhet i Husby, kommer att skrivas under 2025. Analys Ansökan för stödet "Stöd till ny biograf" från Svenska filminstitutet är inskickad. Beviljas den kommer stödet gå till



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				biografutrustning, installationskostnader samt marknadsföring i och med uppstart av bioverksamhet i Husby.
				<p>▶ KHST Husby: Fortsatt samverkan med Järva stadsdel samt lokalförvaltande organisationer för att möjliggöra turné i Rinkeby och Tensta.</p> <p>Analys</p> <p>Dialog förs fortsatt med Rinkeby folkets hus för att få till ett gästspel i Rinkeby hösten 2025 av produktion <i>Vem var min pappa</i>.</p>
				<p>▶ KHST Husby: Fortsätta utveckla samarbetet med Unga Klara och Balettakademin om skådespelarutbildning i Husby som under ledning och på initiativ av KHST Vällingby/Husbys konstnärliga ledare startade upp under hösten 2024.</p> <p>Analys</p> <p>Skådespelarutbildningens första år har gått över förväntan och avgångseleverna skattar utbildningen högt. Flera av eleverna planerar att medverka i kommande produktioner på Kulturhuset Stadsteatern. Den 15 september börjar skådespelarlinjens andra år med en ny klass.</p>
				<p>▶ KHST Husby: Tillsammans med Stockholms hem renovera och anpassa KHST Husby entré för att öka tillgänglighet, synlighet och stärka känslan av närvarande och öppen stad med starkt kulturliv.</p> <p>Analys</p> <p>Arbete med att renovera och öppna upp entrén i Husby är under förhandling med Kulturskolan</p>














Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				(Kulturförvaltningen) och Svenska Bostäder. Målsättningen är att arbetet med renoveringen skall inledas vintern 2025.
				<p>▶ KHST Skärholmen: Ansökan om externa medel från Svenska filminstitutet för att finansiera ny biografutrustning kommer att skrivas under 2025, med syfte att möjliggöra fortsatt utveckling av Skärisbion.</p> <p>Analys</p> <p>Befintlig utrustning uppfyller i dagsläget behoven för teknisk utrustning för Skärisbion varför beslut om att skjuta upp ansökan om stöd för biografutrustning skjuts upp till behov uppstår.</p>
				<p>▶ KHST Skärholmen: Hållbarhetsarbetet utvecklas i KHST Skärholmen kommande år genom att använda återbrukat material i skaparverkstan och i produktioner.</p> <p>Analys</p> <p>Samarbete har inletts med Återbruket i närområdet, material i produktioner återanvänds och Materialmagasinets utbud används i största möjliga mån.</p>
				<p>▶ KHST Skärholmen: Samarbete med barn- respektive ungdomsavdelningen på biblioteket i Skärholmen initieras under kommande år.</p> <p>Analys</p> <p>Tillsammans med biblioteket i Skärholmen har sommarfestivalen och uppbyggnad av "bibliotek"/läshörna på Stationen genomförts. Samarbete med biblioteket, simhallen och grund- och gymnasieskolor i</p>






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				närområdet är inlett med syfte att arrangera höstlovsaktiviteter specifikt för funktionsvarierade barn/elever på Stationen.
				 KHST Skärholmen: Utredda möjlighet till nya internationella scenkonstsamarbeten samt vilka finansieringsalternativ som finns inom området. Analys Utveckling av möjligheter för internationella teatersamarbeten och möjlig finansiering kartläggs i dagsläget.
				  KHST Skärholmen: Öppning av nya verksamheten Stationen i januari 2025. Verksamheten utvecklas i nära samarbete med Skärholmens stadsdel som bla bemannar fritidspersonalen vilket möjliggör de generösa öppettiderna. Analys Stationen slog upp dörrarna i januari 2025. Samarbetet med stadsdelen är organiserat genom projektet "Tillsammans Skärholmen" för att ge barn och unga en meningsfull fritid. Fritidsledare anställda av stadsdelen bemannar verksamheten tillsammans med KHSTs kulturpedagoger.
				 KHST Vällingby: Samarbetet med Soppteatern som gästspelar kvällstid ska utvecklas ytterligare under kommande år. Analys Soppteaterns produktion Kabaré Andreas T gästade Vällingby i februari och spelade fyra föreställningar. I samarbete med Vällingby

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kommer Olof Hanson regissera Soppteaterns produktion Nya resande med premiär i januari. Föreställningen fick strålande recensioner och är planerad att spela i Vällingby under hösten.
 Fortsatt utveckla samarbetet med fria dans-, cirkus- och teatergrupper till exempel genom scenen "Kilen" och Parkteaterverksamheten	 Antal besökare Fri scen Analys	4 645	6 635	
	 Antal föreställningar Fri scen Analys	81	116	
	 Beläggning Fri scen (%) Analys	67	65	
				 KHST Fri scen: Fri scen fortsätter sitt nära samarbete med det fria kulturlivet genom att verka som en gästspelsscen men också som en kunskapsresurs för nya samarbeten och produktioner. Analys Under 2025 har två urpremiärer med barn ungdomsfokus spelat på Fri scen. Produktionen ROV i samarbete med Teater Fryshuset och Center mot Våldsbejakande Extremism (CVE) handlade om ensamagerande gärningsman som radikaliserar på nätet. Dansproduktionen KAOS av koreografen Christina Tingskog spelade 10 skolföreställningar för lågstadiet.
				 KHST Fri scen: Föreställningen Mischpocha/Familjen om trauma, överlevnad och familjedynamik spelas under året på Fri scen. Föreställningen bjuder in publiken till en berättelse om en flyktfamiljs liv i




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>1960-talets Sverige.</p> <p>Analys</p> <p>Produktionen Mispoche/Familjen hade ursprungligen premiär på Museum för Förintelsen dagtid i ett konferensrum. Med KHSTs resurser kunde den växa till en fullskalig teaterföreställning med större scenyta, scenografi och ljussättning. Produktionen spelades 8 föreställningar med en beläggning på 70% och är en av de mest framgångsrika produktionerna på Fri scen under 2025.</p>
				<p>🟢 KHST Parkteatern: Arbetet med Levande Stockholm i samarbete med Trafiknämnden fortsätter under kommande år och Parkteatern programlägger fyra olika torg i staden under fyra veckor (Farsta, Hässelby, Rågsved och Kista).</p> <p>Analys</p> <p>Parkteatern har spelat på fem olika torg på turné i samarbete med Levande Stockholm och även på Sergels torg i samarbete med Norra Innerstaden. Torgen ger möjlighet att nå helt nya publikgrupper och sprida information om vår verksamhet. 2025 års program har haft en stor variation av scenkonst. Detta års säsong har också på inneburit nya torg runt om i staden.</p>
				<p>🔵 KHST Parkteatern: Kommande års samproduktion har ett team från flera olika länder och kommer att turnera internationellt efter spelperiod på Parkteatern.</p> <p>Analys</p> <p>In praise of shadows har redan bokats för en Sverigeturné hösten 2025 och har dialog för</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				internationell turné och en längre spelperiod i Berlin 2026. För Parkteatern är det en fantastisk synlighet av vårt arbete i en internationell kontext. Vi vet sedan tidigare att Parkteaterpubliken verkligen uppskattar cirkusproduktion och vi tror på att den här föreställningen kommer dra mycket barn och familj.
				<p> KHST Soppteatern: Soppteatern har påbörjat ett utvecklingsarbete i och med tillträde av ny konstnärlig ledare. Under 2025 kommer Soppteatern att producera fler egna produktioner och minska andelen gästspel till förmån för samarbeten och kurerade gästspel. Soppteatern kommer också att öka och söka samarbeten med fria kreatörer och teatrar.</p> <p>Analys</p> <p><i>Mamele</i> spelades under januari och februari 2025. Soppteaterns produktion <i>Kabaré Andreas T</i> gästade Vällingby i februari och spelade fyra föreställningar. <i>Nya resande</i> fick strålande recensioner och vi planerar att spela i Vällingby under senhösten 2025. <i>En timma med Sofia Pekkari</i> hade premiär den 11 mars och fick ett fint mottagande. Tack vare det positiva gensvaret har vi beslutat att fortsätta spela Sofia Pekkars föreställning även under hösten, och göra en ny version med ny artist först våren 2026. Föreställningen kommer som planerat turnera i landet i Sofia Pekkars regi.</p>
				<p> KHST Soppteatern: Våren 2025 har Soppteatern nypremiär för <i>Mamele</i> av Marianne Goldman i regi av Julia Marko-Nord. Ett mor- och dotterdrama om tre</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>generationer judiska kvinnor, vilken tar avstamp i Goldmans mammas dagboksanteckningar från hennes flykt till Sverige, undan nazisterna.</p> <p>Analys</p> <p>Mamele hade premiär i januari och spelades på Soppsteatern under januari och februari 2025.</p>
 Fortsatt vidta åtgärder för att nå nya grupper, samtidigt som befintlig publik värnas	  Antal besökare till biblioteken Analys	344 728	500 000	
	  Antal besökare till publika program Analys	498 868	605 562	
	  Antal spelplatser utanför innerstaden Analys <p>Parkteatern har spelat på 35 platser i Stockholm stad som ligger utanför innerstaden. Utöver det har parkteatern också spelat på 5 olika platser i kranskommuner i Stockholm stad.</p>	40	35	
	  Antal språk utlånade böcker Analys	62	60	
	  Beläggning Stadsteatern Sergels Torg Analys	83 %	78 %	
	  Stockholmarnas nöjdhet med kommunala kulturinstitutioner Analys <p>Mätning görs i november och rapporteras i samband med VB.</p>		90 %	




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Totalt antal besökare till alla hus och spelplatser (ej biljettköpare). Analys	1 608 502	2 350 000	
	 Totalt antal publika program Analys	3 049	4 378	
				<p> KHST centralt: Tillgänglighetsarbetet fortsätter utvecklas kontinuerligt. Fokus nästkommande år är att slutföra de uppstartade projekten inom utbildning av publik personal samt möjligheten att använda flera språk i kommunikation på bla webben. Förbättringar i den fysiska miljön görs årligen och prioriteras av fastighetschef.</p> <p>Analys</p> <p>I samtliga fastigheter och platser är den fysiska tillgängligheten samt möjligheter till utrymning och inrymning för alla ett löpande arbete under ständig utveckling. Ett utvecklingsarbete med att undersöka hur AI kan användas i tillgänglighetsarbetet pågår under innevarande och kommande år.</p>
				<p> KHST Konstverkstan: Genom att utveckla verksamhetslokalen och skapa tillgång till vatten kan en yngre målgrupp nås. Vatten i konstverkstan och material lera och färg de allra minsta barnens taktila behov tillgodoses.</p> <p>Analys</p> <p>Konstverkstan har under våren erbjudit workshops med bla trä och metall, kopplade till utställningen Total metal.</p>
				<p> KHST Konstverkstan: Konstverkstan utvecklar</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>under kommande år workshops för föräldralediga och seniorer på dagtid och vuxna på kvällstid. med syfte att nå ut ännu bredare.</p> <p>Analys</p> <p>Konstverkstan har under perioden haft workshops och program både för seniorer och föräldralediga, bla stafflimåleri med PRO och dans, klapp, sång.</p>
				<p>✔ KHST Parkteatern: Parkteatersäsongen 2025 blir första året en längre spelperiod läggs i Hägerstens teaterpark istället för i Galärparken. Genom att byta plats ges möjlighet att utmana format och att nå ny publik.</p> <p>Analys</p> <p>Programmet i Hägersten har erbjudet mycket teater för Parkteaterns publik. Soppteatern på besök med Kabaret Andreas T, Skärholmen på besök med En god en ond en kul, Sörjen som blev repeterades in igen och mötte en längtande publik samt I kroppen min som åter stod på utomhusscenen.</p>
				<p>▶ KHST Skärholmen: Samarbete med barn- respektive ungdomsavdelningen på biblioteket i Skärholmen initieras under kommande år.</p> <p>Analys</p> <p>Tillsammans med biblioteket i Skärholmen har sommarfestivalen och uppbyggnad av "bibliotek"/läshörna på Stationen genomförts. Samarbete med biblioteket, simhallen och grund- och gymnasieskolor i närområdet är inlett med syfte att arrangera höstlovsaktiviteter specifikt för funktionsvarierade</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				barn/elever på Stationen.
				<p> KHST Soppteatern och Vällingby: Som ett led i att locka en vuxen publik i Vällingby inleddes under 2023 ett samarbete där Soppteatern gästspelar kvällstid med någon av Soppteaterns produktioner. I januari/februari 2025 kommer Soppteatern gästspela med 1-2 produktioner i KHST Vällingby.</p> <p>Analys</p> <p>Soppteaterns produktion Kabaré Andreas T gästade Vällingby i februari och spelade fyra föreställningar. I samarbete med Vällingby kommer Olof Hanson regissera Soppteaterns produktion Nya resande med premiär i januari. Föreställningen fick strålande recensioner och är planerad att spela i Vällingby under hösten.</p>
 Fortsätta arbetet med cirkus och implementera som en del i bolagets ordinarie verksamhet				<p> KHST Cirkus: De senaste åren har en infrastruktur för produktionsarbetet med cirkusen skapats, nätverk byggts upp och permanenta tekniklösningar installerats på flera scener. Ett höjt koncernbidrag som delvis avser riktade medel till cirkusen har möjliggjort att cirkusen nu är en permanent del av uppdraget. Under 2025 fortsätter arbetet med att utveckla området genom nationell och internationell samverkan, teknikanpassningar och programläggning. Fortsatt arbete med att hitta externa finansieringsmöjligheter fortsätter med syfte att kunna utveckla området ytterligare.</p> <p>Analys</p> <p>Under 2025 är fokus att skapa förutsättning för</p>






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>fortsatt utveckling av cirkusen, möjligheter till extern finansiering undersöks.</p> <p>Nätverksamarbetet hålls aktuellt och KHST deltar i flera internationella kontexter, bla ett internationellt samproduktionsnätverk samt andra internationella konstellationer. För att upprätthålla det internationella arbetet långsiktigt behöver en lösning på finansiering tas fram då det treåriga utvecklingsbidraget från Statens Kulturråd tar slut. .</p>
				<p>🔵 KHST Cirkus: Fortsätta arbetet med samproduktionsnätverket w/ som driver ett centralt arbete i att upprätta infrastrukturen inom fria cirkusområdet i Europa. Nätverket möjliggöra utveckling, utbyte och turnéer och KHST representerar ett av åtta medlemsländer. Nätverket finansieras med stöd från Finland och kommande år planeras EU-bidrag sökas.</p> <p>Analys</p> <p>Framledes kommer nätverket att kräva mer ekonomiska medel än tidigare, bla för längre residensperioder från den svenska parten samt en garanti på att vi köper produktioner under flera år framåt. Diskussion pågår om hur möjliga lösningar kan se ut.</p>
 Genomföra en pilotstudie om hur Parkteatern kan involveras mer i stadens arbete med platsaktivering				<p>✅ KHST Parkteatern: Att arbeta specifikt med Hägersten och flytta från Galärparksen till nya plats möjliggörs genom ett ekonomiskt stöd från Hägerstens stadsdel som täcker merkostnader kopplat till detta.</p> <p>Analys</p> <p>Programmet i Hägersten har erbjudet mycket teater</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				för Parksteaterns publik. Soppteatern på besök med Kabaret Andreas T, Skärholmen på besök med En god en ond en kul, Sörjen som blev repeterades in igen och mötte en längtande publik samt I kroppen min som åter stod på utomhusscenen.
				<p>▶ KHST Parkteatern: Parkteaterns arbete i Skarpnäcks stadsdel, Farsta stadsdel och Hägerstens stadsdel kommer att sammanställas i en rapport med syfte att ligga till grund för fortsatt arbete.</p> <p>Analys</p> <p>I och med byte av konstnärlig ledare och verkställande producent på Parkteatern 2026 utreds möjligheterna till nya former för samarbete med stadsdelarna.</p>
				<p>▶ KHST Parkteatern: Utvärdering av de tre år som samarbetet kring Sergels torg har pågått samt översyn hur ett fortsatt mer förvaltande arbete skulle kunna se ut.</p> <p>Analys</p> <p>I och med byte av konstnärlig ledare och verkställande producent på Parkteatern inför 2026 utreds möjligheterna till nya former för samarbete med stadsdelarna.</p>
 I samverkan med utbildningsnämnden, Järva stadsdelsnämnd och Skärholmens stadsdelsnämnd jobba med ett strukturerat arbetssätt för eleverna att uppleva kultur				<p>▶ KHST Husby: Fortsatt samverkan med Järva stadsdel samt lokalförvaltande organisationer för att möjliggöra turné i Rinkeby och Tensta.</p> <p>Analys</p> <p>Dialog förs fortsatt med Rinkeby folkets hus för att få till ett gästspel i Rinkeby hösten 2025 av produktion <i>Vem var min pappa</i>.</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p> KHST: Ta fram ett strukturerat arbetssätt för att skolor i Skärholmen och Järva ska ta del av föreställningsverksamheten i både satelliterna och verksamheten vid Sergels torg.</p> <p>Analys</p> <p>Produktionen "Upptäcktsfärd" har inom det stadsinterna projektet "Tillsammans" arbetats fram under 2025, med syfte att se till att alla barn i Skärholmen innan åtta års ålder besökt KHSTs verksamhet. På detta sätt etableras relationer med alla barn i stadsdelen och i förlängningen med kommande generationers ungdomar och vuxna. Projektet har blivit en succé varför Upptäcktsfärd blir årligt återkommande. Varaktiga relationer mellan KHST och skolan, vilket är en förutsättning, skapas genom att möjliggöra dialog mellan parterna inom ramen för projektet. Extern finansiering söks för att utforma en modell för projektet och sprida det vidare.</p> <p>Under våren har KHST försökt att etablera kontakt med Järvas skolor med varierande framgång. För att lyckas med detta uppdrag och hitta en form för det krävs ytterligare insatser och resurser.</p>
 Starta upp filmvisningsverksamhet i Kulturhuset Stadsteaterns filial i Husby				<p> KHST Husby: Ansökan om externa medel från Svenska filminstitutet för att finansiera biografutrustning i och med uppstart av bioverksamhet i Husby, kommer att skrivas under 2025.</p> <p>Analys</p> <p>Ansökan för stödet "Stöd till ny biograf" från Svenska filminstitutet är inskickad. Beviljas den kommer stödet gå till biografutrustning,</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				installationskostnader samt marknadsföring i och med uppstart av bioverksamhet i Husby.
				<p>▶ KHST Husby: Den lokala förankringen är central för utvecklingen av biografen. I Husby finns ett stort befintligt filmengagemang och verksamheten ska i nära samarbete och dialog planeras och ta form tillsammans med lokala krafter och filmfestivaler.</p> <p>Analys</p> <p>Bion planeras öppnas den 7 november 2025. Under året har vi samverkat med .Mov (Folkets Husby) och Cinema Afrika som kommer visa film i den nyöppnade biografen i Husby. .Mov planerar att visa 4-6 filmer under hösten 2025.</p>
				<p>▶ KHST Husby: Intern samordning med Klarabiografen och Skärisbiografen är påbörjad. Samarbetet ska bestå av samordning av repertoar, kunskapsöverföring och kommunikation.</p> <p>Analys</p> <p>Samarbetet med Klarabiografen och Skärisbiografen går enligt plan och vi arbetar vidare med att koordinera repertoar och kommunikation.</p>
				<p>▶ KHST Husby: Programläggning och uppstart av bioverksamheten ska ske under året. Programmet ska erbjuda repertoarfilm och filmfestivaler till både privatpersoner och skolan.</p> <p>Analys</p> <p>Bion planeras öppnas den 7 november 2025. Under året har vi samverkat med .Mov (Folkets Husby) och</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Cinema Afrika som kommer visa film i den nyöppnade biografen i Husby. .Mov planerar att visa 4-6 filmer under hösten 2025.
 Stärka arbetet med nationella minoriteter.				<p> KHST Blibliotek: Inför kommande års firande av 250 år av judiskt liv i Sverige planerar KHSTs fyra profilbibliotek flera program och insatser, tex exponering av medier med judisk kultur (musik, filmer, konstböcker etc), tematisk skyltning med Serietekets bestånd på Jiddisch, bokcirklar, podd med judiska ungdomsförbundet och sagostunder på jiddisch och svenska.</p> <p>Analys</p> <p>Under våren har Lava arrangerat workshop i jiddisch och konstnärssamtal med serietecknaren Miple Anušauskaite och på TioTretton har barnen kunnat baka Hamantaschen som äts vid den judiska högtiden Purim.</p>
				<p> KHST Fri scen: Föreställningen Mischpocha/Familjen om trauma, överlevnad och familjedynamik spelas under året på Fri scen. Föreställningen bjuder in publiken till en berättelse om en flyktingfamiljs liv i 1960-talets Sverige.</p> <p>Analys</p> <p>Produktionen Mispocha/Familjen hade ursprungligen premiär på Museum för Förintelsen dagtid i ett konferensrum. Med KHSTs resurser kunde den växa till en fullskalig teaterföreställning med större scenyta, scenografi och ljussättning. Produktionen spelades 8 föreställningar med en beläggning på 70% och är en av de mest framgångsrika</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				produktionerna på Fri scen under 2025.
				 KHST Parkteatern: Bandet Sirocco spelar sånger från judiska musiktraditioner på språken ladino, jiddisch, hebreiska och arabiska och besöker Parkteatern under sommarsåsongen. Analys Tyvärr blev detta program inställt.
				 KHST Soppteatern: Våren 2025 har Soppteatern nypremiär för Mamele av Marianne Goldman i regi av Julia Marko-Nord. Ett mor- och dotterdrama om tre generationer judiska kvinnor, vilken tar avstamp i Goldmans mammas dagboksanteckningar från hennes flykt till Sverige, undan nazisterna. Analys Mamele hade premiär i januari och spelades på Soppteatern under januari och februari 2025.
 Stärka och utveckla kulturhusets bibliotek för att möta ett ökat behov under den tid då Stadsbiblioteket håller stängt				 KHST Bibliotek: Fortbildning inom läsfrämjande för bibliotekens arbetsgrupp planeras kommande år. Analys Kartläggning av behov inför kompetensutveckling inom läsfrämjande har påbörjats, med syfte att ta fram en plan framåt.
				 KHST Bibliotek: Resurser har avsatts för att trygga bemanningen under året och främst sommaren, då det redan nu ses ett högre tryck på biblioteken i Kulturhuset vid Sergels torg. Analys Extra resurser har tillförts för bemanning för att möta behoven vid ökat antal

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				besökare. I maj var besökare ca 10 000 fler än i samma månad föregående år. Sommarens övriga månader har besöksantalet legat i nivå med 2024.
				<p>🔵 KHST Bibliotek: Riktade resurser har tillförts biblioteken med syfte att göra inköp av aktuell litteratur och media. Önskemål från besökare och skolor om vilka titlar som ska köpas in kommer att tas emot via mail, telefon och över disk. Detta för att öka delaktighet och interaktion med besökarna och kunna erbjuda ett relevant utbud.</p> <p>Analys</p> <p>Dialog med besökare om bibliotekens bestånd görs löpande, under året görs också en särskild satsning gällande Lavas mangabestånd via medel från Kulturrådet.</p>
				<p>🔵 KHST Skärholmen: Samarbete med barn- respektive ungdomsavdelningen på biblioteket i Skärholmen initieras under kommande år.</p> <p>Analys</p> <p>Tillsammans med biblioteket i Skärholmen har sommarfestivalen och uppbyggnad av "bibliotek"/läshörna på Stationen genomförts. Samarbete med biblioteket, simhallen och grund- och gymnasieskolor i närområdet är inlett med syfte att arrangera höstlovsaktiviteter specifikt för funktionsvarierade barn/elever på Stationen.</p>
 Tillgången till lokal kultur ska säkras i samverkan med stadsdelsnämnderna, trafiknämnden, utbildningsnämnden och				<p>🔵 KHST Parkteatern: Kommande års samproduktion har ett team från flera olika länder och kommer att turnera internationellt efter spelperiod på Parkteatern.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
lokala kulturaktörer				Analys In praise of shadows har redan bokats för en Sverigeturné hösten 2025 och har dialog för internationell turné och en längre spelperiod i Berlin 2026. För Parkteatern är det en fantastisk synlighet av vårt arbete i en internationell kontext. Vi vet sedan tidigare att Parkteaterpubliken verkligen uppskattar cirkusproduktion och vi tror på att den här föreställningen kommer dra mycket barn och familj.
				  KHST Skärholmen: Öppning av nya verksamheten Stationen i januari 2025. Verksamheten utvecklas i nära samarbete med Skärholmens stadsdel som bla bemannar fritidspersonalen vilket möjliggör de generösa öppettiderna. Analys Stationen slog upp dörrarna i januari 2025. Samarbetet med stadsdelen är organiserat genom projektet "Tillsammans Skärholmen" för att ge barn och unga en meningsfull fritid. Fritidsledare anställda av stadsdelen bemannar verksamheten tillsammans med KHSTs kulturpedagoger.
 Utveckla den nya verksamheten Stationen i Skärholmen				 KHST Skärholmen: Lokal samverkan är en av förutsättningarna för att förverkliga Stationen. Inför öppning har flera samarbeten med bla polis, fältassistenter, ungdomsmottagning och Skärholmens Sim - och idrottshall initierats och formulerats. Inför kommande år planeras även samverkan med bla Skärholmens centrum att utvecklas. Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>KHST Skärholmen är medlemmar i styrgruppen och arbetsgruppen för Tillsammans Skärholmen. Dialog med Röda korsets folkhögskola förs om möjligheter för framtida samarbeten. Tillsammans med biblioteket i Skärholmen har sommarfestivalen och uppbyggnad av "bibliotek"/läshörna på Stationen genomförts. Samarbete med biblioteket, simhallen och grund- och gymnasieskolor i närområdet är inlett med syfte att arrangera höstlovsaktiviteter specifikt för funktionsvarierade barn/elever på Stationen.</p>
				<p>▶ KHST Skärholmen: Samarbete med barn- respektive ungdomsavdelningen på biblioteket i Skärholmen initieras under kommande år.</p> <p>Analys</p> <p>Tillsammans med biblioteket i Skärholmen har sommarfestivalen och uppbyggnad av "bibliotek"/läshörna på Stationen genomförts. Samarbete med biblioteket, simhallen och grund- och gymnasieskolor i närområdet är inlett med syfte att arrangera höstlovsaktiviteter specifikt för funktionsvarierade barn/elever på Stationen.</p>
				<p>▶ KHST Skärholmen: Under dagtid, då ungdomarna går i skolan, planeras uthyrning av Stationen för konferenser och evenemang. En projektledare på 75% kommer att arbeta med att starta upp uthyrningsverksamheten och påbörja arbetet med kundunderlag för uthyrningar.</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Fokuserat arbete med att få igång uthyrning av lokalen pågår, men har varit svårare än uppskattat att få igång. Inför läsåret 25/26 planeras skolworkshops på dagtid medan arbetet mot föreningar och företag fortsätter.
				 KHST Skärholmen: Öppning av nya verksamheten Stationen i januari 2025. Verksamheten utvecklas i nära samarbete med Skärholmens stadsdel som bla bemannar fritidspersonalen vilket möjliggör de generösa öppettiderna. Analys Stationen slog upp dörrarna i januari 2025. Samarbetet med stadsdelen är organiserat genom projektet "Tillsammans Skärholmen" för att ge barn och unga en meningsfull fritid. Fritidsledare anställda av stadsdelen bemannar verksamheten tillsammans med KHSTs kulturpedagoger.

2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning

KHSTs miljöarbete är baserat på Stockholms stads miljöprogram. Arbetet är fokuserat på verksamhetens produktion och konsumtion, tex materialförbrukning vid teater/utställningsproduktion, energiförbrukning, kemikalieanvändning samt resor.

I och med att KHST har övertagit verksamheten Materialmagasinet säkerställs att material återanvänds och resurser används på ett ansvarsfullt sätt. Materialmagasinets verksamhet utvecklas löpande och arbete med att öka medlemsantalet pågår. Med medlemmar från Stockholm stad säkerställs ansvarsfull användning av stadens resurser, dialog förs med flera aktörer inom staden.

Theatre Green Book är en metod som stödjer grön omställning för verksamheter som arbetar med scenkonst. Boken översattes av Svensk scenkonst under föregående år och innehåller vägledningar, verktyg och länksamlingar. En del av KHSTs hållbarhetsarbete tar avstamp i the Theatre Green book, bla i form av internkommunikation och utbildningsinsatser, vilka pågår under 2025.

KHST minimerar också resursförbrukning och miljöpåverkan genom att återanvända material, använda sig

av fossilfria transporter och minimera kemikalieanvändning och energiförbrukning.

Fortsatt installation av LED-armatur har genomförts under året tillsammans med Fastighetskontoret. Internt samverkar flera avdelningar och enheter för att möjliggöra återbruk av material och minskning av transporter.

Vid upphandling kontrolleras leverantörer och underleverantörer av upphandlingsansvarig så att miljömässiga men även sociala krav uppfylls. Sociala krav kontrolleras bla genom antidiskrimineringsvillkor och genom att säkerställa kollektivavtalsliknande villkor och god arbetsmiljö hos leverantörer.

Intern kommunikation i bolaget respektive staden om hållbarhet och vilka möjligheter, resurser och kompetens som finns inom området sker löpande.






Projektledaren för bolagets AI-arbete arbetar löpande med att hitta områden som kan möjliggöra teknisk utveckling och i förlängningen öka hållbarhetsnivån.


För komplett rapport om KHSTs hållbarhetsarbete se Hållbarhetsrapport.






Mål 2 "Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning" bedöms vara uppfyllt.




2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet med energieffektivisering	 Andel miljöbränsle interna transportfordon. Analys	100	100	
	 Total energianvändning Skansen 23 (kWh). Analys		3 550 000	
				 KHST Skärholmen: Hållbarhetsarbetet utvecklas i KHST Skärholmen kommande år genom att använda återbrukat material i skaparverkstan och i produktioner. Analys Samarbete har inletts med Återbruket i närområdet, material i produktioner återanvänds och Materialmagasinets utbud används i största möjliga mån.
				 KHST Skärholmen: Plan för övergången till LED-ljus i KHST

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Skärholmens fastigheter ska tas fram.</p> <p>Analys</p> <p>Investering för armaturer och annan utrustning planeras under året för att genomföra övergången till LED-ljus.</p>
 Förstärka samordning och utveckling av arbetet med hållbarhetsfrågor med särskilt fokus på miljö och klimat				<p>🔵 KHST centralt: Drift av Materialmagasinet har övergått till KHST from november 2024. Under kommande år utvecklas försäljning och uthyrning, nya tjänster erbjuds och infrastruktur för administration byggs upp. Medlemsantalet ska öka under 2025 och fler olika typer av medlemskap ska erbjudas.</p> <p>Analys</p> <p>Extra resurser har tillförts för att säkerställa att verksamheten så sömlöst som möjligt blir en integrerad del av KHST. Arbetet med att hitta nya medlemmar etc fortsätter löpande.</p>
				<p>🔵 KHST centralt: Hållbarhetsarbetet ska fortsatt kommuniceras i hela organisationen genom olika insatser.</p> <p>Analys</p> <p>Utvärdering, internkommunikation och utbildningsinsatser avseende The Theatre Green Book pågår.</p>
				<p>🔵 KHST centralt: Inventering av kemikalier inom Dekor- och Kostym, mask- och perukenheterna fortsätter under 2025.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kemikalieinventeringen på kostym-, mask-perukenheten samt dekorenheten har pågått under året och avslutas inom kort.
 Stärka arbetet med hållbarhetsprofil för de verksamheter som finns i Kulturhuset Stadsteatern	 Andel avfall som avfallssorteras i kontorsmiljön (%). Analys	21	25	
	 Andel återbrukat material i konstverkstan (%) Analys	80	80	
				 KHST centralt: Drift av Materialmagasinet har övergått till KHST from november 2024. Under kommande år utvecklas försäljning och uthyrning, nya tjänster erbjuds och infrastruktur för administration byggs upp. Medlemsantalet ska öka under 2025 och fler olika typer av medlemskap ska erbjudas. Analys Extra resurser har tillförts för att säkerställa att verksamheten så sömlöst som möjligt blir en integrerad del av KHST. Arbetet med att hitta nya medlemmar etc fortsätter löpande.
				 KHST Parkteatern: Parkteatern fortsätter att se över sina kostnader vad gäller förbrukning av el, bränsle och kostnader kopplade till infrastruktur och transport. Analys I samarbete med Trafikkontoret har Parkteatern provat ut ett batteripack för att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				möjliggöra el på platser där det inte finns att tillgå i närheten. Testet översteg förväntningarna och hela årets turné genomfördes med denna lösning.
				 KHST Skärholmen: Hållbarhetsarbetet utvecklas i KHST Skärholmen kommande år genom att använda återbrukat material i skaparverkstan och i produktioner. Analys Samarbete har inletts med Återbruket i närområdet, material i produktioner återanvänds och Materialmagasinets utbud används i största möjliga mån.
	  Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet Analys	20	15 %	

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

—

2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar

—

2.4 Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer

—

3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla



KHSTs har en etisk, rättvis och transparent hantering av upphandlingar och avtal, fribiljetter och representation och arbetar kontinuerligt för en verksamhet fri från korruption. KHST har antagit stadens riktlinjer om mutor och korruption, internkommunikation inom området sker vid introduktion av nya medarbetare och chefer utbildas regelbundet inom området.

Arbetet med utveckling, kvalitetssäkring och innovation är centralt i en verksamhet med konstnärligt

uppdrag i offentlig regi. Både konstnärlig utveckling och utveckling av verksamhetens olika delar är en förutsättning för att hålla KHSTs program aktuellt och kostnadseffektivt.

Delmålet 3.1 "Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd" bedöms vara uppfyllt.

3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd



KHSTs självfinansieringsgrad uppgår till 24,5 % vid andra tertialet. Prognos för helår är drygt 25 % för helåret. Egenintäkterna består av biljettintäkter, hyresintäkter, butiksförsäljning, uthyrning till evenemang samt beviljade medel för verksamhets- eller utvecklingsprojekt. För årets åtta första månader uppgår egenintäkterna till 105 mnkr inkl ränteintäkter (107,5 mnkr), varav 66,8 mnkr i biljettintäkter (68,5 mnkr) och 13,2 mnkr i hyresintäkter (13 mnkr). Med anledning av en tidigare tvist med en hyresgäst är helårsprognosen för hyresintäkter 2,1 mnkr lägre än budget.


I budget 2025 planerades investeringar för 20 mnkr för helåret. I april tog styrelsen ett kompletterande inriktningsbeslut att godkänna det förslag om anpassning och ombyggnation av plan 5 i huset vid Sergels torg. Detta innebär att investeringar innevarande år, vid tertial 2, uppskattas till något högre än budget. Genom att skjuta fram planerade investeringar till kommande år samt föra dialog med Fastighetskontoret gällande vilka investeringar som de ska bekosta, har storleken på överskriden budget minimerats.

Vid tertial 2 uppskattas att investeringar för helåret till 25,4 mnkr. Avskrivningskostnaden för lokalanpassning på plan 5 i huset vid Sergels torg kommer att bäras av den nya hyresgästen som ett hyrespåslag.


Alla delar i verksamheten arbetar kontinuerligt med samarbeten och alternativa finansieringsmöjligheter. De stadsinterna projekt som bidrar till delad finansiering av stadens aktörer och ökar kulturutbudet för stockholmarna är projektet På Sergels torg vilket Parkteatern genomfört i samarbete med bla Norra innerstadens stadsdel och projektet Sommartorg genomförs tillsammans med Trafikförvaltningen. Flertalet projekt på biblioteken har delfinansierats genom projektbidrag av Statens Kulturråd, bla program inom ramen för 250 år av judiskt liv, Fristadsprogrammet och TUA-projektet. Det sistnämnda är ett treårigt projekt finansierat av EU som sträcker sig till 2026.















3.1 "Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd" bedöms, i och med höga egenintäkter och självförsäljningsgrad, en väl utvecklad planering för extern finansiering, en långsiktig strategisk blick på kommande års investeringar samt ansvarsfull hantering och uppföljning av budget, prognos och utfall, uppfyllt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att öka extern finansiering				<p> KHST centralt: Utveckling av butikens utbud och varumärke planeras till kommande år, med huvudsakligt syfte att öka försäljning, men också för att skapa mervärde för besökare och publik samt för att stärka varumärket.</p> <p>Analys</p> <p>Försäljningen i butiken under sommaren har</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				gått bättre än föregående års sommar. Tydligt är att försäljningen är nära knutet till välbesökta program och ett stort flöde av människor i huset.
				<p> KHST Cirkus: De senaste åren har en infrastruktur för produktionsarbetet med cirkusen skapats, nätverk byggts upp och permanenta tekniklösningar installerats på flera scener. Ett höjt koncernbidrag som delvis avser riktade medel till cirkusen har möjliggjort att cirkusen nu är en permanent del av uppdraget. Under 2025 fortsätter arbetet med att utveckla området genom nationell och internationell samverkan, teknikanpassningar och programläggning. Fortsatt arbete med att hitta externa finansieringsmöjligheter fortsätter med syfte att kunna utveckla området ytterligare.</p> <p>Analys</p> <p>Under 2025 är fokus att skapa förutsättning för fortsatt utveckling av cirkusen, möjligheter till extern finansiering undersöks. Nätverksarbetet hålls aktuellt och KHST deltar i flera internationella kontexter, bl a ett internationellt samproduktionsnätverk samt andra internationella konstellationer. För att upprätthålla det internationella arbetet långsiktigt behöver en lösning på finansiering tas fram då det treåriga utvecklingsbidraget</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				från Statens Kulturråd tar slut. .
				<p>🔵 KHST Husby: Ansökan om externa medel från Svenska filminstitutet för att finansiera biografutrustning i och med uppstart av bioverksamhet i Husby, kommer att skrivas under 2025.</p> <p>Analys</p> <p>Ansökan för stödet "Stöd till ny biograf" från Svenska filminstitutet är inskickad. Beviljas den kommer stödet gå till biografutrustning, installationskostnader samt marknadsföring i och med uppstart av bioverksamhet i Husby.</p>
				<p>🟢 KHST Kulturnatten: Riksbankens jubileumsfond har de senaste två åren delfinansierat programmet under Kulturnatten, och fortsätter göra det också kommande år.</p> <p>Analys</p> <p>Nära 30 000 personer besökte Kulturnatten 2025 på Kulturhuset vid Sergels torg. Programmet bjöd på dans från Cullbergbaletten, teaterstafett, karaoke med eget husband och tårta.</p>
				<p>🟢 KHST Parkteatern: Att arbeta specifikt med Hägersten och flytta från Galärparken till nya plats möjliggörs genom ett ekonomiskt stöd från Hägerstens stadsdel som täcker merkostnader kopplat till detta.</p> <p>Analys</p> <p>Programmet i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Hägersten har erbjudet mycket teater för Parksteaterns publik. Soppteatern på besök med Kabaret Andreas T, Skärholmen på besök med En god en ond en kul, Sörjen som blev repeterades in igen och mötte en längtande publik samt I kroppen min som åter stod på utomhusscenen.
				<p>▶ KHST Skärholmen: Ansökan om externa medel från Svenska filminstitutet för att finansiera ny biografutrustning kommer att skrivas under 2025, med syfte att möjliggöra fortsatt utveckling av Skärisbion.</p> <p>Analys</p> <p>Befintlig utrustning uppfyller i dagsläget behoven för teknisk utrustning för Skärisbion varför beslut om att skjuta upp ansökan om stöd för biografutrustning skjuts upp till behov uppstår.</p>
 Verka för att koncernbidraget går till att skapa så mycket konstnärlig och publik verksamhet som möjligt				<p>▶ KHST centralt: Genom prioritering av kostnader kopplade till konstnärligt arbete och publika program och månadsvis uppföljning säkerställs att administrativa kostnader hålls på en låg nivå och inte överstiger årsmålet.</p> <p>Analys</p> <p>Uppföljning av kostnader görs månadsvis och administrativa kostnader följs upp specifikt. Syftet är att hålla dem nere till fördel för kostnader kopplade till det konstnärliga och publika arbetet.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys	17,2 %	17,2 %	
	  Antal syntolkade föreställningar Analys	3	4	
	  Antal textade föreställningar Analys	17	25	
	  Avvikelse investeringsbudget, % Analys I april tog bolagsstyrelsen ett inriktningsbeslut att godkänna förslag om ombyggnation för en ny restaurang och anpassning av galleri på plan 5 i Kulturhuset vid Sergels torg. Med anledning av detta i kombination med att flera investeringar föregående år blev uppskjutna. Utfallet år 2024 var 16 mnkr, och budgeten var 20 mnkr, så 4 mnkr lägre, då flertal investeringar sköts fram pga bl.a. leveransproblematik. Prognosen för årets investeringar är 25,4 mnkr. Se avsnittet ekonomisk analys för mer info.	27 %	20 mnkr	
	  Biljettintäkter (mnkr) Analys	66,8	107,3	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	-242	-404	
	  Självfinansieringsgrad	24,46 %	24 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys			
	 Totala egenintäkter (mnkr) Analys	105	159	
				 Samarbete mellan profilbiblioteken för barn, ungdomar och unga vuxna och platssamverkan vid Sergels torg om ungdomar och unga vuxnas eventuellt ökade behov av trygga platser i Sthlm city. Analys Under januari -augusti 2025 har Lava bland annat deltagit i möten med platssamverkan i Klara och på Sergels torg samt samarbetat med fältassistenter från Enskede- Årsta- Vantör under Pride youth.

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb




KHST har under sommaren erbjudit två platser som IT-värd inom ramen för Stockholmsjobb. Arbetsuppgifterna är att hjälpa besökare och publik med enklare IT-relaterade frågor. Platserna erbjuds till de som omfattas av Stockholmsjobb och ansöker via staden.





KHST har utöver Stockholmsjobb erbjudit ytterligare två platser för praktik/anställning inom ramen för andra program/projekt med syfte att öka sysselsättningen för personer som står långt från arbetsmarknaden.

Samarbete med Stockholms konstnärliga högskola genom praktik och examensföreläsningar ger direktkontakt med avgångsstudenter som ska ut i arbetslivet samtidigt som det säkerställs att verksamheten långsiktigt kan rekrytera arbetskraft med relevant kompetens.

Ett kontinuerligt arbete med att tillhandahålla lämpliga feriearbeten för Stockholms ungdomar, företrädesvis inom biblioteksverksamheten och Parkteatern, förs. Förmedlingen av feriejobbare görs av Stockholm stad, tio platser tillhandahålls årligen.

Delmålet 3.2 "I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb" bedöms vara uppfyllt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
upphandlingar				
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	10	10 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	3	2 st	
				<p> KHST centralt: Fortsatt utveckling av arbetet med strategisk kompetensförsörjning utifrån identifierade fokusområden.</p> <p>Analys</p> <p>För att ytterligare stärka dialogen mellan chef och medarbetare samt utveckla verksamheten har en särskild satsning gjorts för att höja kvalitén på våra arbetsplatsträffar och andra arbetsmöten. Fler utbildningsinsatser har genomförts och stödmaterial till både chefer och medarbetare har tagits fram. Vi har även i samarbete med vårt trygghetsråd TRS genomfört workshops i verktyget "Samarbetskompassen". Detta för att stärka samarbetet i och mellan olika grupper.</p>
				<p> KHST centralt: Fortsatt utveckling av rekryteringsprocessen med syfte att bredda rekryteringarna.</p> <p>Analys</p> <p>Vi fortsätter att utmana oss i att tänka nytt kring de annonskanaler och nätverk vi använder. KHST deltog i Jobbfestivalen med tema mångfald i Kungsträdgården 20 maj. HR löpande kontakt med olika</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Jobbtorg inom Staden för möjlighet att ta emot deltagare och erbjuda studiebesök.

3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med



Särskilda insatser i stadsdelarna Järva och Skärholmen har genomförts under 2025. Målet är att säkerställa alla Stockholms barn och ungdomars tillgång till professionell konst och kultur.

I Husby pågår nätverksarbete gentemot skolor samt planering av Bio Husby som öppnar under hösten. Hösten 2024 startade KHST upp en ettårig förberedande utbildning i skådespeleri i Husby. Kursen riktar sig till unga vuxna mellan 18-25 år, är gratis, på deltid och är ett samarbete mellan Balettakademien, Kulturhuset Stadsteatern Husby och Unga Klara. Utbildningen leds av KHSTs konstnärliga ledare och under september startar andra omgången av utbildningen.

Arbetet gentemot skolorna i Järva pågår i KHST Husby, målet är att hitta en form för att alla barn i stadsdelen ska besöka KHSTs verksamhet.

Både Lava och Stationen deltog i Järvaveckan.

I Skärholmen öppnade verksamheten Stationen i januari och har sedan dess haft 5 601 besökare. Se ovan för mer info om verksamheten i Skärholmen.

Produktionen "Upptäcktsfärd" har inom det stadsinterna projektet "Tillsammans" arbetats fram under 2025, med syfte att se till att alla barn i Skärholmen innan åtta års ålder besökt KHSTs verksamhet. På detta sätt etableras relationer med alla barn i stadsdelen och i förlängningen med kommande generationers ungdomar och vuxna. Projektet har blivit en succé varför Upptäcktsfärd blir årligt återkommande. Varaktiga relationer mellan KHST och skolan, vilket är en förutsättning, skapas genom att möjliggöra dialog mellan parterna inom ramen för projektet. Extern finansiering söks för att utforma en modell för projektet och sprida det vidare.

Under våren har KHST försökt att etablera kontakt med Järvas skolor med varierande framgång. För att lyckas med detta uppdrag och hitta en form för det krävs ytterligare insatser och resurser.

Centralt har arbetet mot skolor stärkts genom samordning av kommunikation, förbättring av webben och samlade biljettsläpp för program för målgruppen. Pedagogiskt material tas fram för alla utställningar samt utvalda scenkonstproduktioner och under året har två välbesökta lärarträffar hållits.

Under året genomfördes en större enkätundersökning, med syfte att få insikter om skolans behov och förutsättningar, men också att samla in material för marknadsföring. Mina sidor för lärare lanserades under våren 2025 för att förenkla köpresan för lärare

Delmålet 3.3 "I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med" bedöms vara uppfyllt i och med det arbete som pågår i Husby och Skärholmen.

3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb



För att ytterligare stärka dialogen mellan chef och medarbetare samt utveckla verksamheten har en särskild satsning gjorts för att höja kvalitén på våra arbetsplatsträffar och andra arbetsmöten. Fler utbildningsinsatser har genomförts och stödmaterial till både chefer och medarbetare har tagits fram. Vi har även i samarbete med vårt trygghetsråd TRS genomfört workshops i verktyget "Samarbetskompassen". Detta för att stärka









samarbetet i och mellan olika grupper.


För att bredda våra rekryteringar fortsätter vi att tänka nytt kring de annonskanaler och nätverk vi använder. Jobbfestivalen blev en stor framgång med en strid ström av besökare under hela dagen. Vi representerade även Kulturhuset Stadsteatern som arbetsgivare under Järvaveckan 11-12 juni.

Vi arbetar vidare med att med hjälp av AI effektivisera vårt arbete inom olika avdelningar. Vi har utvecklat vår kompetens att ta fram digitala utbildningar. I ett första steg arbetar vi nu med att ta fram en digital arbetsmiljöutbildning.

Sjukfrånvaron landar på 1,98 % respektive 3,17 % för kort- respektive långtidsfrånvaron. Vi ser fortsatt ett förändrat beteende efter pandemin där man numera sjukanmäler sig då man tidigare jobbade trots att man var sjuk. Detta ökar sjukfrånvaron men det sänker också sjuknärvaron vilket förbättrar arbetsmiljön för alla medarbetare.

Delmålet 3.4 "Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb" bedöms vara uppfyllt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan	 Antal anmälda ärenden i visselblåsarfunktionen som föranleder åtgärder Analys	0	0	
	 Antalet anmälda korruptionsincidenter Analys	0	0	
				 KHST centralt: Samtliga nya medarbetarna vid introduktion, och budgetansvariga chefer löpande, får information om och erbjuds utbildning inom korruption, mutor och bestickning. Analys Bolagsjurist har deltagit i stadens utbildningsinsats under våren inom antikorruption och otillbörlig påverkan.
	  Aktivt Medskapandeindex Analys AMI har gått från 75 år 2021 till 79 år 2024. Målet i år var ytterligare ett steg. Vi jobbar vidare med detta utifrån medarbetarundersökningen.	78	80	
	  Sjukfrånvaro	3,2 %	4 %	



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys			
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	1,98 %	2 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



KHST fortsätter arbetet inom området i enlighet med stadens uppdrag.

Delmålet 3.5 "Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden" bedöms vara uppfyllt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys	100 %	100 %	
	 Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts Analys	100 %	90 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Internkontroll

Ett utvecklingsarbete inom internkontroll har pågått de senaste tre åren. Nya rutiner och processer har tagits fram och implementerats och resurser på administrativa avdelningen har omfördelats för att säkerställa systematiken inom uppföljnings- och kontrollarbetet.

Under 2025 har en reviderad internkontrollplan tagits i styreslen i maj, där kontrollaktiviteter och risker har utvecklats ytterligare och en tidplan för kontroller skapats. Det systematiska arbetet med hantering av risker pågår.

Trygghets- och säkerhetsarbete

KHSTs verksamhet bidrar till en levande stad med stort flöde av människor på många olika platser. Genom samarbete och lokala nätverk skapas samverkan med aktörer som föreningar, företag och civilsamhället med syfte att trygga staden för dess invånare och besökare. Genom aktivitet och närvaro av människor ökas tryggheten och säkerheten genom öppna hus, platser och ett större flöde av människor.

Samarbetet med Operan, Dramaten och Konserthuset gällande åtgärder och rutiner kopplade till säkerheten under föreställningar och program fortsätter under kommande år. KHST är del av platssamverkan Sergels Torg som tillsammans med Norra innerstadens stadsdelsförvaltning möjliggör publikt program på Sergels Torg på somrarna. I Husby förs en löpande dialog med civilsamhället, privata aktörer och polisen för att

hitta sätt att öka tryggheten.

I och med öppningen av Stationen, där ett nära samarbete med stadsdelen pågår ökar möjligheterna ytterligare till samverkan och dialog om närmiljö och trygghetsarbete i området. KHST Skärholmen ingår också i gruppen som genomför trygghetsronder i stadsdelen. I Vällingby har KHST blivit en helt integrerad del av samhället och skapar både liv och trygghet genom att vara öppet och tillgängligt med ett rikt utbud av scenkonst, utställningar och andra aktiviteter.

Verksamheten i Husby har stor potential att utvecklas och bli en ännu viktigare knutpunkt för lokalsamhället än vad den redan är. Det finns både stora behov och stora möjligheter att bygga vidare på verksamheten som redan nu är väl etablerad. En satsning på KHST Husby bedöms ge snabb verkan och stor respons då verksamheten redan är känd för flera olika åldersgrupper i Järvaområdet.

Välfärdsbrott

KHSTs har en etisk, rättvis och transparent hantering av upphandlingar och avtal, rekrytering och representation och arbetar kontinuerligt för en verksamhet fri från korruption. KHST har antagit stadens riktlinjer om mutor och korruption. Internkommunikation inom området sker löpande, vid introduktion av nya medarbetare samt vartannat år då utbildning för chefer hålls.



Inom Kulturhuset Stadsteatern regleras ansvaret och befogenheter i attestplanen som består av attestinstruktion och attestlista. En översyn av instruktioner för användande av har genomförts under andra tertialet.

Kulturhuset Stadsteatern är mycket restriktiva med representation och fribiljetter och följer noggrant och regelbundet upp kostnader och redovisning av intern och extern representation samt hantering, underlag och attest av fribiljetter och resor. De utökade kontrollarbetet fortsätter, inom vissa områden har fördjupade kontroller genomförts under året.

Hantering av allmänna handlingar

I och med rekryteringen av arkivarie/registrator 2024 har området kunnat utvecklas och arbetet stärkts i hela organisationen. Under innevarande år har följande insatser genomförts tom augusti, utöver det löpande arbetet inom arkiv respektive registratur:

- Integration av eDok och Kommers med syfte att diarieföra upphandlingshandlingar i eDok har slutförts. Processen har inkluderat rutinbeskrivning, utbildning och implementering och inkluderat flera olika funktioner i organisationen.
- Anpassning av eDok efter införandet av ny version av systemet.
- Uppföljning av digitala styrelseprotokoll i Meetings Plus
- Genomförande av åtgärder gällande hantering av förelägganden från stadsarkivet, bla iordningställande av personalakter från början av 1900-talet.
- Uppstart av nätverk med arkivarier från Dramaten och Operan.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				 KHST Centralt: Kontinuerligt säkerhetsarbete kopplat till program och verksamhet . Analys Systematiskt säkerhetsarbete pågår

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				löpande.

3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt



Med närvaro på flera platser runt om i Stockholm och genomgående attraktiv och öppen verksamhet riktad till många olika målgrupper levandegör verksamheten staden. Ett vitalt kulturliv och aktiv konstscen är ett måste för en storstad och viktiga delar i stadsplanering och infrastruktur. Kulturhuset Stadsteatern ska vara delaktiga i att skapa rum och platser där människor möts oavsett bakgrund och ålder, där socialt avstånd och andra hinder minskas genom att öka tillgängligheten, utveckla digitala lösningar och erbjuda olika aktiviteter i olika prisklasser.

Lokal samverkan med stadsdelar, föreningar, andra myndigheter och lokala företag i Skärholmen, Husby och Vällingby är centralt för utvecklingen av verksamheten i KHSTs satelliter, Parkteatern och för huset vid Sergels torg, tex genom arbetet med projektet På Sergels torg och samverkan Klara. Stationen i Skärholmen är ett resultat av lokalt och stadsövergripande samarbete, där ungdomars egna skapande står i fokus, med syfte att erbjuda alternativa aktiviteter till målgruppen.

Det internationella perspektivet är nödvändigt för att fortsätta vara en angelägen kulturinstitution som säkerställer hög kvalitet med ett modigt, innovativt program med internationell utblick. Artister och produktioner från andra länder gästar KHSTs scener och internationella regissörer och konstnärer anlitas i den utsträckning som är ekonomiskt möjligt.

Program mänskliga rättigheter

I och med stadens tre fristadsplatser ingår Kulturhuset Stadsteatern i nätverket ICORN som är världsomspännande och samlar personer som arbetar med frågor kopplade till temat. Cirkus är en internationell konstform som inte är beroende av språk vilket skapar möjligheter för publiken att ta del av föreställningar oavsett språk och som också ger möjlighet att fylla KHSTs scener med gästspel från hela världen.

·KHSTs arbete med mänskliga rättigheter sker i form av fristadsprogrammet, där konstnärer som lever under hot och inskränkt yttrandefrihet erbjuds en fristad inom ramen för programmet. I dagsläget pågår arbetet med att nästa person ska anlända vilket planeras till oktober.




Det strategiska arbetet mot barn och unga, att verksamheter är placerade på olika platser i staden, tillgänglighetsarbetet och programverksamhet som kopplar till de nationella minoriteterna är också en del av detta arbete. Under året har Stationen öppnat i Skärholmen, som ger unga möjlighet till eget skapande och en plats att vara på. I Husby, Järva planeras för öppningen av en ny biograf som ska programsättas i samarbete med stadsdelsinvånare, för att säkerställa relevans och delaktighet. På biblioteken är varje år en av de nationella minoriteterna i fokus, under detta år judar i och med firandet av 250 år av judiskt liv i Sverige. Lönekartläggning, bemötandekod och uppföljning av postnummer för att kartlägga biljettköpare kompletterar också detta arbete.




Hållbarhetsarbetet

Se avsnitt 2.0 För komplett rapport om KHSTs hållbarhetsarbete se årlig Hållbarhetsrapport som rapporteras i samband md VB.

Revisionsrekommendationer

Se bilagd uppföljning av rekommendationer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Utveckla det internationella samarbetet				<p> KHST Cirkus: Fortsätta arbetet med samproduktionsnätverket w/ som driver ett centralt arbete i att upprätta infrastrukturen inom fria cirkusområdet i Europa. Nätverket möjliggöra utveckling, utbyte och turnéer och KHST representerar ett av åtta medlemsländer. Nätverket finansieras med stöd från Finland och kommande år planeras EU-bidrag sökas.</p> <p>Analys</p> <p>Framledes kommer nätverket att kräva mer ekonomiska medel än tidigare, bla för längre residensperioder från den svenska parten samt en garanti på att vi köper produktioner under flera år framåt. Diskussion pågår om hur möjliga lösningar kan se ut.</p>
				<p> KHST Parkteatern: Kommande års samproduktion har ett team från flera olika länder och kommer att turnera internationellt efter spelperiod på Parkteatern.</p> <p>Analys</p> <p>In praise of shadows har redan bokats för en Sverigeturné hösten 2025 och har dialog för internationell turné och en längre spelperiod i Berlin 2026. För Parkteatern är det en fantastisk synlighet av vårt arbete i en internationell kontext. Vi vet sedan tidigare att Parkteaterpubliken verkligen uppskattar cirkusproduktion och vi tror på att den här föreställningen kommer dra mycket barn och familj.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 KHST Parkteatern: Parkteatern har under de senaste åren arbetat aktivt för att kunna presentera ett program med ett antal internationella gästspel. Detta möjliggörs av att möjlighet att samordna programutbudet på Sergels torg och därmed dela kostnader. Analys 6 internationella gästspel har varit del av Parkteaterns program.
				 KHST Skärholmen: Utredda möjlighet till nya internationella scenkonstsamarbeten samt vilka finansieringsalternativ som finns inom området. Analys Utveckling av möjligheter för internationella teatersamarbeten och möjlig finansiering kartläggs i dagsläget.
				 KHST: Internationella regissörer, musiker, skådespelare, konstnärer och dramatiker anlitas årligen av KHST. Analys Stadsteatern anlitar kontinuerligt regissörer, scenografer, kostymörer från andra länder, under 2025 har flera konstnärer från bla Danmark, Finland och Norge anlitats. Därtill bedriver cirkusen ett internationellt nätverksarbete och bjuder in internationella gästspel, också Parkteatern arbetar med att få in internationella akter i programmet och Marionetteatern har initierat ett samarbete med en finsk teatergrupp.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>🔵 KHST centralt: Tillgänglighetsarbetet fortsätter utvecklas kontinuerligt. Fokus nästkommande år är att slutföra de uppstartade projekten inom utbildning av publik personal samt möjligheten att använda flera språk i kommunikation på bla webben. Förbättringar i den fysiska miljön görs årligen och prioriteras av fastighetschef.</p> <p>Analys</p> <p>I samtliga fastigheter och platser är den fysiska tillgängligheten samt möjligheter till utrymning och inrymning för alla ett löpande arbete under ständig utveckling. Ett utvecklingsarbete med att undersöka hur AI kan användas i tillgänglighetsarbetet pågår under innevarande och kommande år.</p>
				<p>🔵 KHST Fristad: Fristadsprogrammet med tre platser under kommande år fortsätter. Programmet medför deltagande i en rad internationella nätverk.</p> <p>Analys</p> <p>Förberedelse för tillsättning av en ny fristadskonstnär i oktober pågår.</p>
				<p>🔵 KHST Marionetteatern: Kommande år förnyas flera projekt med inom ramen för Nordisk Kulturkontakts nätverksstöd. Samverkan med partners i Finland och Baltikum samt ett fördjupat samarbete med finska Aura of Puppets är planerat 2025.</p> <p>Analys</p> <p>Samarbetet med finska Aura of Puppets</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				fortsätter. I mars höll Marionetteatern en audition i Åbo för finska dockspelare till den kommande produktionen <i>Nils Holgersson</i> . Flera internationella samverkansstöd har sökts, som en del av finansieringen av projektet.
				<p>🔗 KHST Parkteatern: En samproduktion med kompaniet Below Zero och föreställningen <i>In praise of shadows</i> har premiär i juni. Produktionen och samarbetet är en viktig del i Parkteaterns arbete med att arbeta hållbart och internationellt. Produktionen kommer att gå vidare på turné både i Sverige och internationellt.</p> <p>Analys</p> <p>Samproduktionen <i>In praise of shadows</i> har redan bokats för en Sverigeturné hösten 2025 och har dialog för internationell turné och en längre spelperiod i Berlin 2026.</p>
				<p>🔗 KHST: Under 2025 fortsätter den utökade kontakten med kulturinstitutioner och konfliktområden i andra länder för att KHST ska stärka de internationella perspektiven i verksamheten och möjliggöra internationella samarbeten. Ett särskilt fokus på Ukraina möjliggörs genom projektet EU/Creative Europé, som syftar till att stötta ukrainska konstnärer under kriget och bygga hållbara strukturer för framtida samarbeten mellan länder. KHST leder projektet, som har sitt andra och sista år 2025.</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Den 14 maj genomfördes det åttonde evenemanget inom serien Ukraine Artistic Meetings. I juni deltog projektet med tre programpunkter (en reading och två panelsamtal) vid årets upplaga av Scenkonstbiennalen i Östersund.

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB

Sammanfattande kommentar

Bolagets resultat för tertiäl 2 uppgår till -94,7 mnkr att jämföras med budget för tertiäl 2 på -107,5 mnkr.

Bolagets resultat för 2025 efter finansnetto är budgeterat till -161 mnkr och nu lämnar Bolaget prognos 2 på -159 mnkr.

Då en relativt stor post av bolagets kostnader och resultat består av räntekostnader och avskrivningar som bolaget innehar är det av stor vikt att en avyttring av markinnehav sker så ett långsiktigt hållbart resultat över tid, kan uppnås på sikt.

Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Omsättning	79 511	110 035	118 977
Rörelsekostnader	-33 674	-64 098	-64 461
Avskrivningar	-72 411	-106 385	-109 508
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-14 942	-24 684	-24 036
Övriga kostnader	-1		-1
Finansnetto	-53 220	-76 103	-79 744
Resultat efter finansnetto	-94 737	-161 235	-158 773

Bolagets intäkter under tertiäl 2 överträffar budget för perioden med 6,1 mnkr. Den största anledningen är ökad fakturering tilläggsbeställningar från arenahyresgäst i samband med moderniseringen av Avicii Arena vilket ger effekt på 4,3 mnkr. I övrigt bidrar genomförda evenemang både på 3Arena och Avicii Arena till något ökade intäkter.

Bolagets analys är att en moderniserad arena tillsammans med övriga arenors möjligheter har skapat en bra förutsättning för en välfylld evenemangskalender. Bolaget redovisar en något höjd årsprognos gällande intäkter i förhållande till lagd budget.

Turistattraktionen Skyview har svårt att locka besöksantal som innan pandemin. En av orsakerna är den minskade kryssningstrafiken som sker till Stockholm. Kryssningspassagerare har sommartid varit en avsevärd del av publiktillströmningen. Bolaget har genomfört en större underhållsinsats för att säkra drifttillförlitlighet och skapa förutsättning för ökade intäkter vilket innebär stängd anläggning under ett antal veckor. Denna underhållsinsats fortsätter även från och med september vilket innebär stängd anläggning och förlorade intäkter.

Verksamhet i Tolv Stockholm löper på enligt plan där utfallet speglar lagd budget.

Bolaget fortsätter arbetet med att vara kostnadseffektiva och vässar uppföljningsarbetet gentemot leverantörer ytterligare. I perioden harmoniserar löpande driftkostnader väl med lagd budget. Däremot är utfallet i tertial 2 klart lägre än budget gällande planerat underhåll. Bedömningen är dock att prognosen lämnas oförändrad i förhållande till lagd budget då ett flertal större åtgärder genomförs under tertial 3.

I perioden är utfallet för administrativa- och personalkostnader lägre än budgeterade nivåer vilket ger effekt på resultatet och i synnerhet vår bolagsspecifika indikator gällande påverkningsbart resultat.

Det interna resultatmåttet driftnetto som påvisar de påverkningbara parametrarna i Bolaget är fortsatt viktiga och kommuniceras till samtliga. I perioden är utfallet 30,9 mnkr att jämföra med budgeterat nivå på 14,2 mnkr. Denna förbättring består främst av lägre underhållskostnader men även av något högre intäkter samt bättre utfall än budgeterat gällande administrativa- och personalkostnader.

I perioden är kostnaderna för avskrivningar 1,5 mnkr högre än budgeterad nivå. Bolaget har i tertialen genomfört en delinvärdering av projektet modernisering Avicii Arena. Eftersom förhandling fortfarande pågår med anlita totalentreprenör så är inte projektets totalkostnad ännu fastställd.

Räntekostnaderna är 2,5 mnkr högre än budgeterat främst beroende på räntenivån som är något högre än budgeterad nivå. Att bedöma räntekostnaderna är svåra och beroende av vad för räntenivåer vi erhåller månadsvis från finansavdelningen.

Bolaget lämnar som helhet ett resultat på - 94,7 mnkr för perioden att jämföra med budgeterat nivå på - 107,5 mnkr för perioden. Differensen på 12,8 mnkr består främst av lägre underhållskostnader samt högre intäkter till följd av tilläggsbeställningar av Arenahyresgäst

Bolaget lämnar nu en prognos 2 som överträffar lagd budget. Bolaget tar hänsyn till att intäkterna från arenahyresgäst förväntas öka något men Bolaget tar även hänsyn till det osäkra läget gällande räntenivåer och de ökade avskrivningarna. Sammanvägt ger det att Bolaget lämnar en prognos på -158,8 mnkr att jämföra med lagd budget på -161,2 mnkr,

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Nyproduktion			
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	58 073	1 500	65 000
Ersättningsinvesteringar	14 518	43 500	20 000
Summa investeringar	72 591	45 000	85 000

Bolagets utfall i perioden uppgår till 72,6 mnkr. Utfallet består av kostnader relaterade till projektet modernisering Avicii Arena på 51,9 mnkr och övriga investeringar på 20,7 mnkr. För övriga investeringsprojekt som genomförs under 2025 är utfallet något högre än budgeterad nivå. Detta beror på att ett antal åtgärder som blev nödvändiga att genomföra parallellt med moderniseringsprojektet för att erhålla en framtidsäkrad arena.

Slutreglering med totalentreprenören för moderniseringsprojektet är ännu inte helt klar vilket gör att i dagsläget är både utfallet 2025 samt den totala projektkostnaden inte fastställd. Delavskrivningar för

moderniseringsprojektet är genomförda men kommer att justeras i samband med slutreglering.

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	17
Balansomslutning	4 031 714

Internrevisorernas anmärkningar på Bolaget rör tre områden:

1. Säkerställ att bolaget i sin interna kontroll i tillräcklig omfattning omhändertar risker för att bolagets bolagsdirektiv inte uppnås eller att kärnverksamheten inte är ändamålsenlig och effektiv
2. Se över hur bolaget arbetar med åtgärder, systematiska kontroller och kontrollaktiviteter utifrån systemet för intern kontroll utifrån Stadshus AB:s tillämpningsanvisningar och regler för ekonomisk förvaltning
3. Se över och dokumentera vilket ansvar och vilka befogenheter olika roller inom bolaget har och om det finns roller som inte bör kombineras hos samma person

Bolaget har under lång tid arbetat systematiskt med att hantera risker genom kontroller och kontrollaktiviteter med utgångspunkt från de risker som är aktuella och påtagliga för Bolaget. En utmaning för SGAF är att åtgärdsplanen bygger på att bolaget ska vrida interkontrollen mot att styra mot *kommunfullmäktiges mål och direktiv*, medan Stockholms stad parallellt aviserat att internkontrollerna inom Stockholms stad ska styra mot *verksamheten*. SGAF har påtalat detta för Stockholms Stadshus AB och direkt till Revisionskontoret, eftersom det just nu är otydligt vilken riktning som man från centralt håll vill att bolaget ska arbeta med internkontrollen.

Övriga delar i rekommendationerna är släckta och redovisade till styrelsen. Exempelvis så har punkt 3, bolagets attestinstruktioner, kompletterats med relevanta delar så att en större tydlighet uppnås. Dessa justerade attestinstruktioner antogs på Bolagets styrelsemöte 2025-04-24.

Analys

1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden



1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid



1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan



1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst



Bolagets rådighet över arenahyresgästens arbete med tillgänglighet är begränsad. Dock har Bolaget en ständig dialog med arenahyresgästen gällande hur besökare med olika funktionshinder ska kunna besöka arenorna och dess evenemang.

Sedan ett par år tillbaka arbetar SGAF tillsammans med fastighetsägarna i Globenområdet (Corem och Quality Hotel Globe) via en samfällighetsförening, med att förnya, utveckla och bl.a. tillgänglighetsanpassa

utomhusytorna.

Bolaget genomför möten med funktionshindersrådet där tillgängligheten i området är i fokus. Genom detta arbete utvecklas Bolagets kunskaper om hur vi kan bidra på bästa sätt i arenaområdet och dess byggnader.

Bolaget kommer under september 2025 ta emot en praktikplats avseende en person med särskilda behov inom området Stockholmsarbetare.

1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet





1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv







Bolagets modernisering av Avicii Arena kommer att öka besökarens upplevelse av arenarummet och fortsatt vara en viktig pusselbit i stadens kultur- och evenemangsambition. Exempelvis användes den moderniserade arenan som en av huvudarenorna för Hockey-VM våren 2025.

Bolagets uppdrag tillsammans med andra aktörer gällande att skapa en temporär idrottsyta på gamla söderstadiontomten har fortsatt. Avtal är skrivet och fastighetskontoret har påbörjat byggnationen av en temporär konstgräsplan för fotboll.

Bolaget hyr ut samtliga byggnader till arenahyresgästen så tillgången till ytorna är mycket begränsade. Dock nyttjas viss isytetid i Hovet för stadens verksamheter enligt kontrakt mellan staden och arenahyresgästen.

Bolaget har däremot rådighet över markytorna i arenaområdet vilket innebär möjligheter. Två idrottsföreningar, Stockholm Roller Derby och Royal Swedish Roller Derby, nyttjar betongytan på Svenne Berkas torg (söder om 3Arena) för Roller Derby-träning och matcher. Detta samarbete är lyckosamt och har lett till nyttjande av Bolagets ytor på ett nytt sätt. Vidare undersöker Bolaget hur ytor kan nyttjas för spontanidrott när det är evenemangsfritt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att arenaområdet och arenorna har en hög tillgänglighet för olika grupper av besökare				 Aktiv förvaltning och utveckling av torgyor kring arenorna för att skapa en hög tillgänglighet Analys
 Bidra till att arenorna och närliggande områden kan nyttjas mer sommartid				 Fokusgrupp utomhusytor tar fram förslag på sätt att nyttja markområden kring arenorna Analys Att finna sätt hur markytor kan nyttjas på ett bra sätt när det inte är evenemang och samtidigt fungera när det befinner sig stora folkmängder i området är inte lätt. Bolaget har identifierat vissa ytor kring 3Arena som kan fungera för aktiviteter och samtidigt

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				behålla säkerheten vid stora publika flöden.
 Bidra till att stärka besöks- och upplevelsesektorn och i samarbete med evenemangsarrangörerna verka för att öka det sociala engagemanget för barn och unga som rör sig kring arenorna vid matcher och evenemang				 Verka för fler ferieplatser för ungdomar genom samarbete med arbetsmarknadsförvaltningen och bolagets hyresgäster, samarbetspartners etc. Analys
 Bolaget ska medverka till att en dialog förs mellan de föreningar som är stående hyresgäster och hyresvärden Stockholm Live				 Aktiv part i att främja dialogen mellan arenahyresgäst och dess idrottsföreningar. Analys
				  Kommunstyrelsen ska i samråd med idrottsnämnden, kulturnämnden, trafiknämnden, Stockholm Globe Arena Fastigheter AB och Stockholm Business Region AB genomföra förstudier om Stockholms framtida konkurrenskraft som värdstad för stora evenemang Analys

2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning



2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring



Bolaget avslutade under våren 2025 de underhållsåtgärder i Avicii Arena som skett i publika ytor. Dessa åtgärder såsom att gammal belysning har bytts mot modern LED-teknik har inneburit avsevärda energieffektiviseringar. Vidare har arenans toalettpaket renoverats vilket innebär avsevärt lägre vattenförbrukning.

Under början av 2025 färdigställdes även moderniseringsprojektet av Avicii Arena där modern belysning installeras som ger effekt på energiförbrukning och vidare ger effektiva ventilationsaggregat minst 15% energivinst. Bolaget moderniserar alla styr- och övervakningssystem för bättre kontroll. Ambitionen är att de tekniska anläggningarna endast ska användas vid verksamhetsbehov och inte under annan tid.

Samarbetet med arenaoperatören är mycket viktigt i arbetet med att minska utsläpp. Arenahyresgästen hyr samtliga arenor och har även energiabonnemangen kopplade till arenorna. Bolagets möjlighet framgent är att hitta lösningar som är lönsamma för bägge parter. Exempelvis har belysning bytts ut i passager under arenorna där en investering även bekostas av arenahyresgästen som därefter får energiminskningar och

därigenom lägre energikostnader.





I samband med upphandlingar ställer bolaget krav i enlighet med stadens riktlinjer och program, som exempelvis arbetsvillkor och krav på att hälsofarliga ämnen inte ingår i den upphandlade varan.



Bolaget fortsätter arbetet med hur material inom bolagets olika underhålls- och byggprojekt kan återbrukas internt inom bolagets projekt, dels hur man kan återbruka material mellan bolag som verkar i Slakthusområdet.




Genom att bolaget planerar att framgent riva den dåligt isolerade arenan Hovet kan arenabeståndet konsolideras och den totala energiförbrukningen för arenorna att minskas.

En utmaning för såväl SGAF som arenaoperatören är att mäta nettoförbrukningen av energi, på så sätt att den kan rensas från bland annat evenemangspåverkan. Eftersom inget evenemang är det andra likt, i kombination med att väder påverkar, har bolaget än så länge inte funnit ett fungerande och rättvisande nyckeltal, som ger den styrmekanism som efterfrågas.

Bolaget deltar aktivt i Stadshus AB:s arbete med CSRD och taxonomi för att säkerställa rätt information från Bolaget till Stadshus AB:s hållbarhetsredovisning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbeta med energieffektivisering och förnybar energi				🔍 Utveckla framtagna plan för energieffektiviseringar Analys
 Genom klimatsmarta fastigheter bidra till att uppnå målet om en klimatpositiv stad år 2030				🔍 Aktivt arbete för att uppnå win-win lösningar med Bolagets hyresgäster gällande energi och hållbarhetsfrågor. Analys
 Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen				 Redogöra för hur bolaget inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen Analys Bolaget har genomfört en inventering, för att identifiera var och om en utökad installation av solceller är möjlig. Tyvärr identifieras endast södra sidan av drakryggen på 3Arena som möjlig, men med väldigt dålig lönsamhet. Globens lågdelstak är utsatts för snöras från

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Globen, Annexets tak samt hovet tål inte viktbelastningen. Bolaget har dock identifierat en mindre plats på annexets takdel som kan nyttjas för solceller.</p> <p>Bolagets arbete med energifrågor som även inkluderar solceller fortsätter och ambitionen är att finna platser i framtiden som kan nyttjas för solceller</p>
	 Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet Analys <p>Bolagets ambition är fortsatt att återanvända material vid exempelvis ombyggnationer i befintliga byggnader.</p>		20 %	
	 Elproduktion baserad på solenergi Analys <p>I samband med att Stockholmsarenan fick ett nytt sponsornamn 2025 (3Arena) kunde inte befintlig solcellsanläggning med namnet "Tele2" finnas kvar. Det är arenornas hyresgäst som har rådighet över namnsponsor och de avtal som träffas så länge som Stockholm Stad finner aktören lämplig. Bolagets ambition är att återanvända delar av anläggningen på tak nära SGAF:s kontor. På grund av utmaningar med bärighet så kan inte hela anläggningen monteras.</p> <p>Periodens utfall gällande elproduktion solenergi är 16,0 MWh vilket gör att vi ej klarar målet om 40 MWh produktion på helårsbasis.</p>		40 MWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Köpt energi i stadens organisation Analys Bolagets utfall är 4,3 GWh vilket gör att bedömningen är att satt årsmål på 7,5 GWh kan uppnås. Prognos för 2025 är 7,3 GWh.		7,5 GWh	
	 Relativ energianvändning Analys Bolagets relativa energianvändning är något bättre än budgeterad nivå för året och bedömningen är att uppsatt årsmål kan överträffas.		94 (kWh/enhet)	
				 Utveckla Bolagets plan för att fortsätta använda digitala möten och arbetssätt i en större utsträckning i det nya normala Analys

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

—


2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar



Bolaget arbetar för att transporter utförda i tjänsten (av både egen personal och de som arbetar på uppdrag av bolaget) sker hållbart och miljöanpassat. I princip alla transporter i tjänst sker per buss, tunnelbana eller elbil. Bolagets transporter inom arenaområdet sker med eldrivna så kallade golfbilar.

Bolagets tillhandahåller inga parkeringsplatser publikt. Den begränsade mängden parkeringsplatser vid bolagets byggnader som existerar används främst för entreprenörer och hyresgäster samt annat liknande behov kopplat till arenorna och dess verksamhet. Dessutom är dessa platser inte permanenta för framtiden.


Laddplatser hänvisar SGAF idag till Arenagaraget

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Utreda möjligheterna till laddstolpar på Bolagets

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>parkeringsytor som ej är publika.</p> <p>Analys</p> <p>Möjligheterna till laddstolpar på Bolagets ytor är mycket begränsade. I dagsläget hänvisar vi till arenagaraget där laddmöjligheter finnes. På längre sikt kan frågan bli aktuell beroende på utvecklingen i samband med exploateringen av norra byggrätten</p>

2.4 Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen Analys Bolaget har fortsatt på inslagen väg med att använda Byggvarubedömningen vid entreprenader. Bolagets projekt gällande modernisering Avicii Arena samt ny entré Annexet kommer avslutas under 2025		100 %	

3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla



3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd



Bolaget har genomfört modernisering av Avicii Arena under 2024-2025 vilket medfört att bolaget kan gå vidare med planerna att avyttra den så kallade Norra byggrätten, dvs tomterna för f.d Söderstadion och Hovet. Avyttringen av den norra byggrätten är mycket viktigt i det långsiktiga arbetet att bli ett bolag i

ekonomisk balans.

Arbete pågår också för att skapa möjligheter att avyttra den Södra byggrätten, söder om 3Arena vilket involverar både Stadshus AB och Explo för att hitta lösningar och tidplan som innebär att Bolagets byggrätt kan avyttras. Ambitionen är att en lösning med försäljning kan komma till stånd under 2025 där avtal skrivs 2025 med tillträde 2026

Under 2025 är åter alla arenor tillgängliga för evenemang. Med en moderniserad Avicii Arena, en ny entré till annexet som möjliggör fler evenemang samt 3Arena med nedskalningsmöjligheter är förutsättningarna bättre än någonsin. I de underlag vi erhållit från arenaoperatören som hanterar utfall till juli månad samt prognos helår så ser 2025 ut att bli ett år som kommer generera ökade intäkter i förhållande till intäktsbudget för SGAF.






Vidare är ambitionen att Bolagets underhållskostnader ska sjunka på sikt då arenarum och publika ytor i Avicii Arena är nyrenoverade.







Bolaget genomför såväl granskning av verksamhet, som ekonomisk granskning av arenahyresgästen. I och med det konsoliderade avtalet per 2022-03-01 har granskningen blivit enklare och fokus kan ligga på respektive bolags kärnverksamheter. Parallellt har SGAF påbörjat ett än mer systematiska arbete med att följa övriga hyresgästers verksamhet, för att tillse att hyresavtalens alla villkor uppfylls och arbeta för en ännu mer professionell ekonomisk förvaltning.






Bolaget kommer under 2025 fortsätta arbetet med att systematisera och strukturera upphandlingsarbetet med målet att fortsätta att sänka bolagets kostnader samt kvalitetssäkrar leveranser från leverantörer. Även uppföljningen av leverantörer och dess avtal kommer prioriteras i detta arbete.






Bolagets prognos för 2025 tyder på ett resultat före räntekostnader och avskrivningar som speglar SGAF:s ambition om ständiga förbättringar av ekonomiskt resultat. Dock består en stor post av bolagets kostnader och resultat av räntekostnader och avskrivningar vilket ger att en avyttring av markinnehav behöver ske så ett långsiktigt hållbart resultat över tid, kan uppnås.

Bolaget undersöker hur och om EU-finansiering kan bli aktuella för SGAF. Tanken är att en fokusgrupp ska bildas inom Bolaget som ska identifiera områden som kan bli aktuella. Som exempel är området gällande extrema regnmängder och dess hantering redan identifierat som en risk och föremål för vidare analyser.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att öka extern finansiering				 Undersöka möjligheterna till EU-finansiering Analys
 Delta i utvecklingen av Globenområdet och säkerställa arenornas fortsatta betydelse inom ramen för det övergripande arbetet med Söderstaden i samarbete med staden och med andra intressenter i området				 Aktivt deltagande tillsammans med Explo och Sbk avseende utvecklingen av Slakthusområdet Analys
				 Detaljplaneprocess norra byggrätten samt avyttra södra byggrätten Analys Bolagets arbete fortsätter där en lösning för avyttring av den södra byggrätten är högst aktuell och ambitionen

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				är en försäljning under 2025
				 Styrgruppsdeltagande för utveckling Söderstaden. Analys SGAF deltar i Slakthusområdets fastighetsägarforum, har ett samarbetsforum tillsammans med Corem (som äger Globen shopping och de befintliga kontorsbyggnaderna) samt med Strawberry som äger Quality Globe Hotel. Bolaget deltar i en mängd möten tillsammans med exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret, och har täta kontakter med dessa. Bolagets Vd deltar också i Stockholms stads styrgrupp för Söderstaden
 Iaktta skarp kostnadskontroll inom ramen för Globens renoveringsprojekt.				 Bemanning projekt modernisering Avicii Arena för kostnadskontroll Analys Arenan togs i bruk i början av 2025 och punkten kan avslutas. Slutreglering pågår gentemot upphandlad totalentreprenör. Bemanningen under projektiden har inneburit att SGAF:s controller varit djupt involverad i projektets samtliga transaktioner och SGAF: ekonomichef deltagit på alla större avstämningsmöten. Tillsammans med projektets externa projektledare har Bolaget jobbat för bästa möjliga kostnadskontroll.
 Utveckla arenorna affärsmässigt med målet om en självfinansierad verksamhet	 Uppföljning resultatmått driftsnetto Analys Bolagets driftsnetto i perioden överträffar lagd budget där utfallet i perioden är 30,9 mnkr att jämföras med budgeterat 14,2mnkr. Den största anledningen är att underhållskostnaderna är lägre än budgeterat i	100 %	21 Mnkr	 Service till hyresgäst ska debiteras på affärsmässig grund Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	perioden. Dock ger även något högre intäkter samt lägre kostnader för administration och personal effekt på nyckeltalet.			
				 Systematiskt arbete med upphandlingar och uppföljning genom Kommers Analys
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys Bolaget utfall för tertial 2 2025 är 16,2% att jämföra med budgeterade maximala 17% i administrations- och indirekta kostnader Bolagets bedömning är att uppsatt mål kan uppnås		17 %	
	  Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys Bolaget har slutfört moderniseringen av Avicii Arena under början av 2025 och slutförhandling pågår gentemot totalentreprenör. Därför är det i dagsläget svårt att avgöra hur väl projektkostnaden kommer överensstämma med inriktningbeslutet. För övriga investeringsprojekt som genomförs under 2025 är utfallet högre än budgeterad nivå. Detta beror på att ett antal åtgärder som blev nödvändiga att genomföra parallellt med moderniseringsprojektet		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	för att erhålla en framtidssäkrad arena.			
	 Avvikelse investeringsbudget, % Analys Det föreligger en osäkerhet i dagsläget gällande slutkostnaden för projektet Modernisering Avicii Arena. Förhandling pågår med totalentreprenör för att säkerställa rätt uppgörelse och rätt fakturering. Av totala utfallet i perioden, 72,6 mnkr, består projektet Modernisering Avicii Arena av 51,9 mnkr	88,89 %	45 mnkr	 Regelbundna avstämmningar av bolagets projekt Analys
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys Bolaget redovisar ett resultat i perioden på -94,7 mnkr att jämföra med budget för perioden på -107,5 mnkr. Resultatförbättringen består främst av lägre underhållskostnader i perioden samt att intäkterna är högre till följd av mer debitering tilläggbeställningar av Arenahyresgäst. Bolaget lämnar vidare en prognos 2 för helår som indikerar ett resultat som är bättre än budget och något bättre än prognos 1.	-94,7	-161	 Följa upp evenemangssverksamheten i arenorna för att säkerställa att verksamheten på ett affärsmässigt sätt bidrar till att förbättra Bolagets resultat Analys  Strukturerad uppföljning av bolagets samtliga kostnader Analys

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Stimulera tillväxt och företagsamhet samt förbättra service, tillgänglighet och myndighetsutövning

Bolaget samverkar med stadens arbetsmarknadsförvaltning för att bidra till att skapa nya kontaktytor - och möjligheter mellan SGAF:s hyresgäster, samarbetspartners (t.ex. samfällighetsföreningen i Globenområdet) och leverantörer.

Bolagets ambition är att varje hyresgäst, samarbetspartner och leverantör på något sätt ska vara med och

bidra. I detta arbete ingår att SGAF:s alla sociala klausuler i upphandlingar aktiveras, så att de leverantörer som förbundit sig till dialog blir kontaktade av arbetsmarknadsförvaltningen.

Attraktivare miljöer och bättre framkomlighet







Torgytorna mm runt arenorna ingår i en samfällighetsförening som innebär att SGAF, Corem och Strawberry Properties gemensamt ansvarar för drift, skötsel och utveckling av dessa gemensamma utomhusytor. Under en 7-årsperiod ska utomhusmiljöerna succesivt uppgraderas med bl.a. portalskyltar till området, sittyta vid Annexet, digitala skyltar, översiktskartor, ökad belysning, robusta sittplatser och fler gröna ytor.

Bolaget har en fokusgrupp inom SGAF som jobbar med utomhusmiljöer och hur dessa kan nyttjas mer och bättre under icke evenemangstid. Vissa åtgärder kring 3Arena är identifierad som genomförbara. Bolagets utmaning med detta arbete är att åtgärder även måste fungera när det befinner sig mycket stora publikmängder på ytor.

Öka tillgången till arbetskraft med relevant kompetens

Bolaget kommer även under 2025 ta emot ett stort antal feriearbetare i förhållande till vår storlek. Bolaget har även en dialog med aktörer och samarbetspartners i området med syfte att ta emot fler ferieungdomar 2025.

Vidare kommer bolaget ta emot en praktikplats för Stockholmsjobb under september månad. För ett mindre bolag likt SGAF är det viktigt att bidra efter förmåga.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				 Utökade sociala klausuler för upphandling Analys
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys Bolaget tog enligt plan emot 5 st feriejobb under sommaren 2025. Under höstlovet 2025 kommer 4 st feriearbetare arbeta hos Bolaget, även detta enligt plan.	5	9 st	
	  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys Bolaget kommer med start i september ta emot en plats, initialt som praktik, för att därefter utvärdera bolagets möjligheter	0	1 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	och behov.			

3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Aktivt deltagande i processen utveckling av den norra byggrätten för att säkerställa byggnation av bostäder. Analys

3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb







Att vara en attraktiv arbetsgivare är mycket viktigt och prioriterat för bolaget. SGAF är ett Bolag med få anställda (17 f.n.) som ger medarbetare breda arbetsuppgifter och möjlighet att självständigt lösa uppgifter. Denna tillitsbaserade styrning ställer krav på Bolagets chefer att agera med omdöme och att finnas där som stöd till medarbetare.

Bolagets senaste AMI landade på 87 vilket är en förbättring med 4 enheter gentemot 2024. Resultatet är glädjande och ett kvitto på att den positiva utvecklingen inom Bolaget fortsätter.

Bolaget har trätt in i nästa fas (det nya normala) där arbete både sker på kontor och hemmavid. Vi drar nytta av de digitala arbetssätten för effektiva möten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				Fokusgrupp gällande trygg arbetsmiljö Analys
				Information och stöd i att agera rätt Analys
	Aktivt Medskapandeindex Analys Aktivt medskapandeindex som bolaget erhöll mars 2025 visar på en ökning från 83 till 87 vilket är mycket		83	Gemensamma personalaktiviteter genomförs Analys En personalaktivitet genomfördes under maj månad i samband med Hockey-VM som pågår i Bolagets arenor. En aktivitet till

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	glädjande			planeras till slutet av 2025
	  Sjukfrånvaro Analys Bolagets utfall för tertiäl 2 är 2,2% vilket är klart bättre än uppsatt mål. Bolagets bedömning är att årsmålet kommer överträffas.	2,1 %	3 %	
	  Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Det något högre utfallet beror främst på ett antal fall av influensa i början av 2025.	2,2 %	2 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



SGAF har sedan lång tid tillbaka verkat inom ett område som är utsatt, då stora mängder människor, stora (kända) byggnader och stora öppna markytor kan vara ett direkt eller indirekt mål för olika brottsliga aktioner. Detta har bidragit till att SGAF systematiskt arbetat med att identifiera olika problem, i såväl den egna fastighetsförvaltningen som i olika projekt, för att se vilka problem som är prioriterade att hantera för att se till att de inte orsakar någon skada (människa, miljö, egendom osv), påvisa konsekvenser i samband med beslutsfattande samt arbeta för att ta fram kontinuitetsplaner för de fall de blir ett skarpt läge. Bolaget ha i realiteten agerat som att det har varit terrorhot 4 under många år.

Bolaget deltog i en stor samverkansövning 2024 där aktörer i området, Polis, stadsdelsförvaltning, stadens säkerhetsavdelning med flera deltog. Under 2025 används denna värdefulla input till arbete med samverkan och kunskapsöverföring som viktiga delar.


SGAF är även en kravställare gentemot arenaoperatören om betydelsen av att arbeta proaktivt med säkerhet och beredskap. Bolagets kravbild på arenaoperatören har skärpts betydligt och SGAF betonar betydelsen av arenaoperatörens arbete med säkerhet och trygghet gentemot de olika arrangörerna.

I bolagets RSA har de risker och sårbarheter som SGAF anser vara av störst vikt för bolagets kontinuitet identifierats och analyserats. Dessa, tillsammans med andra delar som är direkt kopplade till den dagliga verksamheten, har plockats vidare in i internkontrollplanen för SGAF. Parallellt med detta arbete går bolaget igenom alla tekniska system och lägger in dem i förvaltningsmodellen PM3 för att på ett systematiskt sätt att arbeta med bolagets informationstillgångar och system. Som en del i detta genomför bolaget informationsklassning i KLASSA 4, där de system som är mest kritiska, har högst prioritet. Större delen av SGAF är involverade i detta arbete.

Bolaget kommer även fortsätta att identifiera hur byggnader och fastighetsteknik kan påverkas vid t.ex. dippar i strömförsörjningen för att vid behov kunna ha olika åtgärdsplaner. Arbetet med att identifiera fastighetstekniskt relaterade risker har genomförts till stora delar men arbetet fortsätter även under 2025. Planen är att risker så långt som möjligt ska kunna "byggas bort" och annars ska det finnas tydligt

utarbetade kontinuitetsplaner och rutiner. Även här utgår bolaget från riskanalyser och prioriterar de system som är kritiska, för att på ett systematiskt sätt hantera arbetet.

Utifrån ett informationssäkerhetsperspektiv så har SGAF tagit fram krav och rutiner som ställs på leverantörer som upphandlas samt de leverantörer som sedan ska ha åtkomst till olika delar av bolagets verksamhet. Bolagets styrelse beslutade 231107 att anta "lokal anvisning för informationssäkerhet". Denna lokala anvisning kompletterar stadens centrala riktlinje och tillämpningsanvisning för informationssäkerhet och dokumenterar hur SGAF lokalt och praktiskt tillämpar och arbetar med informationssäkerheten. Den förtydligar även hur ansvarsfördelning och roller har anpassats för SGAF – vem som ansvarar, vilka stödfunktioner och kontrollfunktioner som finns, och vilka övriga roller som i sitt uppdrag arbetar med skydd av informationstillgångar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys Bolaget ambition att uppföljning av alla avtal på årsbasis ligger fast. Under 2025 har ett arbete skett med att strukturera och implementera alla avtal i kommers.		100 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Bolaget har under många år haft ett stort engagemang gällande trygghetsfrågor. Under de senaste åren har en av bolagets fokusgrupper arbetat med trygghetsfrågor. Under 2025 kommer arbetet mer inriktas mot trygg arbetsmiljö vilket också är av stor vikt.

Bolaget ingår i SISS, samverkansforum/konferens för trygghet och säkerhet i staden. Genom detta forum får Bolaget än mer insikt i aktuella frågor och kan arbeta än mer förebyggande.

SGAF ingår sedan flera år tillbaka i en samfällighetsförening i Globenområdet, där de största fastighetsägarna samverkar kring gemensamma utomhusytor och för att utveckla Globenområdet. Under en 7-årsperiod ska utomhusmiljöerna succesivt uppgraderas med bl.a. portalskyltar till området, sittyta vid Annexet, digitala skyltar, översiktskartor, ökad belysning, robusta sittplatser, bombsäkra papperskorgar och fler gröna ytor. Tillsammans med tidigare åtgärder såsom stora krukor och pollare så minskar Bolaget riskerna för allvarlig händelse gentemot folksamlingar.

Under 2025 har samfälligheten även implementerat nya regler för vilka aktörer som får befinna sig i området vid ett evenemang. Dessa nya regler syftar till att stärka tryggheten och förhindra oönskade händelser.

Parallellt samverkar Bolaget med polis och stadsdelsförvaltningen för en ökad trygghet i området, vilket bl.a. sker genom s.k. trygghetvandring där man tillsammans, fysisk, ser över vad som kan göras i området för att förbättra trygghet och säkerhet. Det kan t.ex. vara platser som behöver bättre belysning, eller ytor

som behöver byggas bort för att inte skapa undanskymda miljöer.

Tillsammans med bolagets hyresgäster lyfter Bolaget löpande frågor om trygghet och säkerhet, där SGAF i grunden utgår från de krav och ansvarsområden som hyresavtalen stipulerar. För att kunna samarbeta än bättre utifrån hyresavtalet kring områden som rör säkerhet (t.ex. skalskydd, system och rutiner), så träffas arenaoperatören och SGAF regelbundet för att följa upp aktuella frågor inom detta. Utifrån den nya terrorhotnivån som förelåg tidigare under året har arbetet varit än mer prioriterat även om arenaområdet med arenorna under lång verkat i en miljö som sedan länge haft en hög medvetenhet om antagonistiska hot.

Bolaget har under många år deltagit i arbetet med utvecklingen av Slakthusområdet. Utifrån SGAFs befintliga arenaverksamhet har bolaget lyft och verkat för att planarbetet ska inkludera trygghet och säkerhet, bl.a. utifrån de enorma personflöden som kommer att finnas i Slakthusområdet genom att en ny tunnelbaneuppgång uppförs i den södra delen av Slakthusområdet.

Bolaget har efter samråd med ägaren installerat ett nytt CCTV-system i och kring Avicii Arena för att stärka polisens möjligheter att stävja brott samt kunna identifiera och lagföra personer som begår brott i och kring arenorna.

Bolaget genomför under 2025 ett arbete med att byta ut en del glaspartier på främst Avicii Arena samt Hovet mot glas laminerat glas som minskar risken för skador vid tryckvågor från ett eventuellt attentat. Glaspartierna på 3Arena håller redan hög nivå.

Arbete mot välfärdsbrottslighet:



Bolaget genomför såväl granskning av verksamhet, som ekonomisk granskning av hyresgäster för att erhålla relevant information och rätt ekonomisk ersättning. En del i detta är det än mer systematiska arbetet som SGAF infört.




Bolaget har genomfört ett arbete med att systematisera och strukturera upphandlingsarbetet vilket ger resultat i nya ramavtal som sänker bolagets kostnader samt kvalitetssäkrar leveranser från leverantörer. Alla avtal hanteras i stadens verktyg för avtal vilket även gör att vi kvalitetssäkrar arbetet med att uppföljning sker. Den mer systematiska uppföljningen som pågår med förbättrade mallar och mötesunderlag syftar även till att erhålla tidiga signaler på om leverantörer ej uppfyller ingångna avtal.

Bolaget genomför uppföljning och information gällande kommande och pågående upphandlingar månadsvis för all personal. Detta arbetssätt syftar till att sprida kunskap och förståelse om hur upphandlingsarbetet går till och att förhindra inköp från andra aktörer som inte har genomgått den kontroll Bolaget genomför vid nya avtal.

Bolaget tillämpar sedan många år extrakontroller (trestegsattest) för större belopp och representation för att säkerställa att de leverantörsfakturor vi godkänner är korrekta.

Bolaget genomför under 2025 ett pilotprojekt gällande om och hur en än mer detaljerad uppföljning på fakturanivå kan genomföras med hjälp av AI.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för ökad trygghet och säkerhet i arenaområdet och arenorna				<p> Arbetet inom Fokusgrupp trygghet/säkerhet fortsätter och förslag på åtgärder genomförs</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under perioden inlett ett arbete med att öka</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				säkerheten för glaspardier både för Avicii arena och Hovet med syftet är att vid oönskad händelse reducera skador
				 Installation bombsäkra papperskorgar i Globenområdet Analys
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				 Samverkan med aktörer för trygghet och säkerhet Analys

3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt



Bolaget har genomfört en historisk modernisering av Avicii Arena som inneburit innovativa och framtidssäkra lösningar. Projektet hade en tydlig internationell prägel där de bästa konstruktörerna, akustiker, arenastolsexperter med mera från olika länder samverkade för att nå högt uppsatta mål.

Bolaget beaktar de inriktningsmål som Staden har gällande agenda 2030. Nedan finns avsnitt som belyser det arbete som genomförs kontinuerligt. Noterbart är att SGAF är ett bolag med få anställda men vi prioriterar verkligen att ta emot många ferieungdomar, Stockholmsarbetare och att ställa upp som mentorer.

Utmaningarna för ett bolag som SGAF är bland annat den intressekonflikt som råder. Staden vill gärna ha evenemang som gynnar besöksnäring och lockar turister samtidigt som evenemang bidrar till ökade transporter, ökad energiförbrukning och liknande negativa parametrar. Nedan finns även ett avsnitt om vårt samarbete med arenaoperatören som är viktigt för att hantera frågor om inkludering och hållbarhet. Eftersom arenaoperatören har full rådgivning över energikontrakten så är samarbetet och dess utkomst väsentligt för arbetet med agenda 2030.

Bolagets arbete med att ha inrättat en fokusgrupp för tillgänglighet under tidigare år har varit ett framgångsrikt arbete som lett till flertalet åtgärder som genomförts utifrån det ansvar som SGAF har som fastighetsägare. Därutöver har den kunskap som medarbetarna fick med sig kunna användas fortlöpande för att bevaka att det vid t.ex. olika ombyggnader och ronderingar synliggörs och uppmärksammas vad som kan förbättras utifrån ett tillgänglighetsperspektiv. Bolagets arbete stäms av med Funktionshinderrådet där möten hålls regelbundet.

SGAF har samarbete med Stockholm Roller Derby och Royal Swedish Roller Derby. Dessa föreningar nyttjar den iordningställda betongytan på Svenne Berkas torg (söder om 3Arena) för Roller Derby-träning och matcher. Roller derby är en fullkontaktsport på rullskridskor där flertalet av deltagarna är barn och kvinnor. Väl värt att nämna är att Roller Derby som idrott och community utmanar stereotyper och normer kring kön och välkomnar alla som identifierar sig som kvinna. Dessutom är det öppet för alla att engagera sig som domare (på eller av skridskor). Roller Derby är en sport där kvinnor får vara starka, tacklas och visa sina muskler på ett annat sätt än i många andra sporter – det är en sport där kvinnor får ta plats. I Roller

Derby finns det plats för många olika kroppstyper och det omges av ett inkluderande och stöttande community där normen är high fives med motståndarlaget och där ingen buar.

Bolaget inrättade under 2024 en särskild fokusgrupp för att undersöka hur utomhusytor omkring arenorna kan nyttjas på ett tryggt och innovativt sätt för olika aktiviteter när det inte är pågående evenemang. En komplex uppgift då området tidvis behöver hantera mycket stora publikmängder, vilket gör att det måste vara flexibla åtgärder eller installationer, som inte riskerar säkerheten. Ett förslag som undersöks är att måla löparbanor och installera något anpassat för skateboardåkare.



Ett gott samarbete med arenaoperatören i frågor gällande exempelvis hållbarhet, tillgänglighet och bidrag till jobb är mycket viktigt. Arenaoperatören hyr alla Bolagets arenor och driver alla evenemang som genomförs. Bolagets rådighet över arenaoperatörens verksamhet är därmed begränsad, men olika initiativ från Bolagets sida har tagits för att arenaoperatören och t.ex. arbetsmarknadsförvaltningen ska hitta samarbeten. Detsamma gäller för SGAF med de övriga hyresgästerna och samarbetspartners t.ex. ramavtalsleverantörer. Är man en liten aktör som SGAF så gäller det att nyttja de kanaler som finns. Bl.a. har SGAF uppmuntrat ramavtalsleverantörer att ta emot ferieungdomar till novemberlovet. Hösten 2025 planerar även SGAF att ta emot en praktikant inom ramen för Stockholmsjobb.

Bolaget ska vara en jämställd arbetsplats, och detta följs upp genom den årliga medarbetarenkäten för att se om det finns något som indikerar avvikelser. Hittills ser det ut att bli bättre och bättre, men det är svårt att avgöra vad som kan vara orsak och vad som kunnat påverka mot en positiv utveckling, mer än att ledningen satsats på ett tydligt och inkluderande ledarskap, där medarbetarna ska vara delaktiga inom ramarna för bolagets uppdrag.

CSRD

SGAF har deltagit med två personer från ledningsgruppen under hela CSRD-arbetet, för att kunna navigera i underlagen och rapporteringskraven. Tillsammans med Stadshus AB har SGAF kunnat tratta ned arbetet under 2024 och 2025 till att det, utifrån SGAFs DVA (dubbla väsentlighetsanalys) och viss revidering av den, ska rikta in arbetet på klimat/klimatutsläpp och i enlighet med GHG-protokollet (Greenhouse Gas Protocol). I detta ingår SGAFs värdekedjor med SGAFs Direkta utsläpp från egna processer (t.ex. vilka utsläpp som våra eldrivna golfbilar skulle kunna förmodas generera), Indirekta utsläpp från egna processer (t.ex. den el som vi köper till kontoret), Övriga indirekta utsläpp i värdekedjan med utsläpp från varor och tjänster (t.ex. byggmaterial och avfallshantering) samt den som vi kan förmoda är den största; Övriga indirekta utsläpp i värdekedjan (som hyresgäster abonnemang, avfall, resor – där evenemangens påverkan kommer in). Till detta kommer vi att fortsatt göra en rimlighetsanalys för att se vad det faktiskt finns en reel påverkan samt hur vi kan hitta rapporteringsunderlag tillsammans med arenaoperatören. Bland annat kommer SGAF behöva beskriva målkonflikter och resonera kring utsläpp vid evenemang/arenor i förhållande till de sociala delarna (kultur, sociala styrkan med arbetstillfällen i evenemang/besöksnäring osv), för att kunna ge en fullödlig bild.

Därutöver har SGAF tillsammans med Stadshus AB sett att det finns goda möjligheter att samarbeta kring rapportering med vissa andra dotterbolag som har verksamhet som är uppbyggd på motsvarande sätt, bl.a. S:t Erik Markutveckling, Mässfastigheter och Hamnen. Med hjälp av de andra bolagen ser SGAF goda möjligheter i att framöver kunna ta sig an CSRD-arbetet och kunna rapportera enligt kraven.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Tillsammans med berörda nämnder undersöka möjligheten att tillfälligt aktivera den gamla				 Undersöka möjligheten till nyttjande av gamla söderstadiontomten Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Söderstadiontomten, till exempel genom en tillfällig idrottsyta, i väntan på att byggandet på platsen kommer igång.				Bolaget är överens med Fastighetskontoret/Idrottsförvaltningen att nyttja fd Söderstadiontomten som en temporär idrottsyta tills den ska exploateras. Efter genomfört Hockey-VM våren 2025 startade anpassningen av ytan som kommer resultera i ökad tillgänglighet gällande idrottsytor i Stockholm

S:t Erik Försäkrings AB

Sammanfattande kommentar

S:t Erik Försäkrings AB ska svara för att det finns en effektiv riskfinansiering av anläggningar och verksamheter ägda av staden och närstående bolag, ge stöd till stadens nämnder och bolag i arbetet med att identifiera risker samt förebygga och minimera skadeverkan.

Bolaget har under årets två tertial arbetat inom samtliga av sina områden och bedöms uppfylla de mål, indikatorer och aktiviteter som bolaget har.

De ekonomiska målen följs både vad avser resultat och kostnader. Bedömningen är att de uppnås på årsbasis.

Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Omsättning	125 269	126 600	110 415
Rörelsekostnader	-110 767	-115 700	-103 500
Avskrivningar			
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-8 982	-15 000	-15 000
Övriga kostnader			
Finansnetto	6 828	5 100	9 000
Resultat efter finansnetto	12 348	1 000	915

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Nyproduktion			
Strategiska investeringar (Ombyggnad)			
Ersättningsinvesteringar			
Summa investeringar			

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	10
Balansomslutning	529 098

Åtgärdande av tidigare års rekommendationer från lekmannarevisorerna. I granskningen av årsredovisningen för 2021 fick bolaget rekommendation att säkerställa dataskyddsbudets oberoende samt att säkerställa att samtliga informationstillgångar säkerhetsklassas efter behov och minst årligen. Informationsklassningar genomförs årligen och från och med hösten 2025 kommer bolaget att säkra oberoendet för dataskyddsbudet genom att köpa tjänsten från serviceförvaltningen. S:t Erik Försäkring och serviceförvaltningen har påbörjat överlämningsprocessen.

Analys

Den automatgenererade tabellen ger ett felaktig bild då försäkringsbolag gör sin budget enligt f e r (för egen räkning) med avdrag för återförsäkringskostnaderna och återförsäkrarnas andel av skadekostnaderna.

Enligt bolagets redovisning är ställningen som följer:

Premieintäkt f e r 72 496 tkr (budget 126 000)

Försäkringssäkringar f e r 51 260 tkr (budget 105 050)

Driftkostnaderna om 16 716 tkr (budget 25 560) är i nivå med budget för helåret.

Bolagets resultat för T2 är 12,3 mnkr beroende på ett lågt skadeutfall. Bedömningen är att bolaget kommer att uppnå ett överskott för helåret förutsatt att inte skadekostnaderna ökar kraftigt under årets sista månader. Skadekostnaderna är mycket volatila och påverkar bolagets ekonomi kraftigt. Dessa kan inte uppskattas annat än på årsbasis och kan således fluktuera mycket stort under de olika tertialen.

Bolagets intäkter består av premier som betalas i början av året, premierna periodiseras därmed linjärt under året. Detsamma gäller för återförsäkringskostnader som också betalas i sin helhet vid början av året.

Bolaget är väl konsoliderat med en SCR-kvot på 430 % (styrelsens krav är minst 150 %).

1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden



1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid



Ej relevant för S:t Erik Försäkrings AB.

1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan



Ej relevant för S:t Erik Försäkrings AB.

1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst



S:t Erik Försäkrings bidrag avseende att säkerställa rättigheter för personer med funktionsnedsättning sker

främst genom att tillhandahålla försäkringslösningar för förvaltningar, bolag, arbetssökande, praktikanter och elever i stadens verksamheter eller externt. Vidare säkerställer också S:t Erik Försäkring att bolagets webbplats är tillgänglighetsanpassad, i enlighet med EU-direktiv och lagstiftning på området.

1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet



Ej relevant för S:t Erik Försäkrings AB.

1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv

S:t Erik Försäkrings bidrag avseende Stockholms stads program för idrott, motion och friluftsliv 2024-2028 sker främst genom att tillhandahålla försäkringslösningar för förvaltningar, bolag, arbetssökande, praktikanter och elever i stadens verksamheter eller externt.

2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning

2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samverkan med stadens nämnder och bolagsstyrelser och i samråd med Storstockholms brandförsvär stärka det förebyggande strategiska arbetet för att minska antalet brand- och vattenskador samt begränsa konsekvenserna av dessa.				 Stärka det förebyggande strategiska arbetet för att minska antalet brand- och vattenskador genom det doktorandprojekt tillsammans med KTH som påbörjades under 2024 och som syftar till att minska antalet frekvens- och klimatrelaterade skador för stadens bostadsbolag. Analys Arbetet genomförs i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera.

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

S:t Erik Försäkring bidrar till måluppfyllelse av kommunfullmäktiges mål genom att samarbeta med förvaltningar och bolag avseende skyfalls- och värmekarteringar och låta dessa få genomslag i både premiesättning och villkor. Det skapar incitament vid planering- och produktion av byggnader.

2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar

S:t Erik Försäkring bidrar till stadens arbete inom området genom att tillhandahålla eller förmedla med adekvata försäkringslösningar samt rådgivning avseende krav på försäkring i entreprenader. Vidare har bolaget en resepolicy som reglerar bolagets verksamhet för att bidra till minskade utsläpp.

2.4 Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer




Ej relevant för S:t Erik Försäkrings AB.









3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla











3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd







S:t Erik Försäkring fortsätter att arbeta för att effektivisera verksamheten. Arbetet i företaget ska bedrivas så kostnadseffektivt som möjligt inom ramen för vad bolagets övriga mål tillåter. Bolagets rutiner ses kontinuerligt över för att om möjligt hitta nya metoder och hjälpmedel som kan öka effektiviteten och hålla de administrativa kostnaderna låga. En ökad grad av digitalisering kan vara en möjlig väg samt att dela funktioner med andra bolag.

S:t Erik Försäkring delar lokaler med Stockholmsregionens Försäkring AB (SRF). Vidare delar S:t Erik Försäkring IT-ansvarig med SGA Fastigheter, S:t Erik Markutveckling och moderbolaget. Bolaget har även ett nära samarbete med övriga kommunalägda försäkringsbolag i Sverige avseende upphandling m.m. Möjligheten att dela ytterligare funktioner med andra bolag ses löpande över.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Ansvara för att prioritera, driva och säkerställa innovation och digitalisering internt samt främja närliggande externa aktörers innovationsförmåga				 Genomföra utbildning och ta fram förslag på användningsområden inom bolaget där AI kan bidra till att effektivisera eller utveckla verksamheten. Analys Utbildning har genomförts och ett mindre projekt angående skadedata har påbörjats.
				 Utveckla en "min sida" för olycksfallsskador i bolagets försäkringssystem. Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Under mars månad infördes "min sida" för olycksfallsskador i bolagets försäkringssystem.
 Arbeta för att öka extern finansiering				<p>▶ Genomföra doktorandprojekt som delfinansieras tillsammans med KTH under perioden 2024-2026 i syfte att minska antalet frekvens- och klimatrelaterade skador för stadens bostadsbolag.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet genomförs i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera.</p>
 Genom premiesättning säkerställa att skademinimerande och riskförebyggande arbete premieras				<p>▶ Anpassa priset på försäkringsskydden så att skadeförebyggande, riskförebyggande och klimatförebyggande arbete premieras</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet genomförs i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera.</p>
 Medverka till och teckna samtliga sakförsäkringar som stadens nämnder och bolagsstyrelser har behov av	  Andelen av koncernens försäkringar i procent som försäkras eller förmedlas av bolaget Analys	100	100 %	
	  Samtliga försäkringstagare ska erbjudas ett årligt förnyelsebesök. Analys		100 %	
 Optimera den försäkringsrisk som bolaget själv tar i förhållande till fastslagen risknivå				<p>✔ Årlig sammanfattande rapport till kommunkoncernen.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet har genomförts i enlighet med</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera.
 Stödja det olycks- och skadeförebyggande arbetet i kommunkoncernen	  Antalet genomförda riskbesiktningar (samtantaget byggnader och verksamheter) Analys	100	80	
	  Antalet incidenter som rapporteras i stadens incidentrapporteringssystem. Analys Totalt har 14 071 incidenter rapporterats in i IA till och med den 30 augusti för Stockholms stad.		18 000	
				 Analys av incidenter i IA, skadestatistik, riskbesiktningar, SBA, omvärldsbevakning samt dialog med kunderna. Analys Arbetet har genomförts i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys Andelen administrations- och indirekta kostnader som indikator är mindre lämplig att använda för att mäta effektiviteten i ett sakförsäkringsbolag då bolagets administrativa kostnader ställs i relation till bolagets övriga kostnader som bland annat inkluderar samtliga skadekostnader. Då skadekostnaderna blir mindre än budgeterat ökar således indikatorn trots att administrationskostnaderna inte ökat.	24,5 %	26 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, %	0 %	0 mnkr	






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys Bolaget saknar investeringsbudget.			
	  Driftskostnader i förhållande till premier för egen räkning Analys		26 %	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	12,3	1	
	  SCR-kvot Analys		1,5	

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Med anledning av de legala krav på kompetens och utbildning som finns för att arbeta i ett försäkringsbolag har S:t Erik Försäkring små möjligheter att själv erbjuda arbetssökande kvalificerad yrkeslivserfarenhet genom praktikplatser.

S:t Erik Försäkrings bidrag avseende näringslivspolicyns fokusområden sker främst genom att tillhandahålla försäkringslösningar för förvaltningar, bolag, arbetssökande, praktikanter och elever i stadens verksamheter eller externt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	0	0 st	
	  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	0	0 st	

3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med












Ej relevant för S:t Eriks Försäkrings AB.

3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb

S:t Erik Försäkring har en liten organisation med 10 st anställda. Samtliga är specialister med kvalificerad utbildning och många års erfarenhet. Tjänsterna utformas i samverkan med VD och personalen har en mycket stor möjlighet till påverkan på tjänsternas utformning. VD styr tillitsbaserat där personalen själva lägger upp arbetets utformning och VD stöttar och följer upp. Utbildning är inom försäkringsbranschen lagstadgat och personalen vidareutbildas kontinuerligt i samråd med VD. Varje år genomgår nyckelbefattningar, inkl. VD, test av kunskaperna.

Arbetsmiljö är en stående fråga vid varje APT samt följs upp och dokumenteras av VD och facklig företrädare.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				 Säkerställa att policy och program avseende hot, rasism eller otillbörlig påverkan är uppdaterade. Analys
	  Aktivt Medskapandeindex Analys	98	85	
	  Sjukfrånvaro Analys	0,5 %	2,5 %	
	  Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	0,5 %	2,5 %	
				 S:t Erik Försäkring ska vidareutveckla arbetet med att skapa möjligheter till ett flexibelt och långsiktigt hållbart arbetsliv i syfte att attrahera, utveckla och behålla medarbetare. Analys Arbetet har genomförts i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera.

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



S:t Erik Försäkring lyder under försäkringsrörelselagen och de riktlinjer som Finansinspektionen utfärdar. Vidare omfattas bolaget av ett stort antal EU-förordningar för just försäkringsbolag. Regelverket är omfattande avseende intern styrning och kontroll. Bolagets interna kontroll har därför utformats i enlighet med dessa regelverk och återfinns i flertalet av bolagets riktlinjer.






Bolagets organisation avseende riskhantering är organiserat med, för försäkringsbolag, lagstadgade centrala funktioner (riskhanteringsfunktion, regelefterlevnadsfunktion, internrevision samt aktuarie) samt därutöver ISAM och DO.



På informationssäkerhetsområdet finns särskilda regler för försäkringsbolag som inte omfattar staden i övrigt, EBA:s riktlinje GL/2019/02, EIOPA 20-002, Eiopas riktlinjer (20/600) för säkerhet och företagsstyrning avseende IKT.

Informationssäkerhetsrisker hanteras således av verksamheten med stöd av riskhanteringsfunktionen, ISAM, DSO och IT-ansvarig. Arbetet sker löpande och granskas av riskhanteringsfunktionen, regelefterlevnadsfunktionen, ISAM, DSO samt internrevisionen. Rapportering sker, som för andra risker, av riskhanteringsfunktionen till styrelsen vid varje styrelsemöte eller behov. DSO avlägger årligen egen rapport.

Vad avser RSA hanteras dessa risker av verksamheten i samarbete med bolagets ovan beskrivna riskhanteringsfunktion. Varje risk har en riskägare och åtgärdsplan (såvida inte risken accepteras). Riskhanteringsfunktionen rapporterar risknivåer, riskhantering m.m. till styrelsen vid varje styrelsemöte samt vid behov. Riskhanteringsfunktionens arbete kontrolleras av internrevisionen.

Bolaget deltar aktivt i arbetet med civil beredskap inom finansiell beredskap.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bistå stadens förvaltningar och bolag med att identifiera sina oönskade risker ur ett försäkringsperspektiv.				 Genomföra riskbesiktningar, utbilda och stödja stadens enheter i SBA, tillhandahålla incidentrapporteringssystem och skadestatistik. omvärldsbevaka och ha löpande dialog med kunderna. Analys Arbetet har genomförts i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera.
	  Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys		100 %	 Införa regelverket för digital operativ motståndskraft för finanssektorn (DORA) Analys Under perioden har bolaget upprättat rutin för Incidentrapportering enligt DORA, samt testrapporterat. Vidare har bolaget upprättat

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				informationsregister enligt DORA samt rapporterat enligt finansinspektionens regelverk.
				 Följa färdplan informationshantering Analys Arbetet har genomförts i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera.
				 Följa lagar, regler och förordningar genom strukturerade processer och god egenkontroll. Analys Arbetet har genomförts i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera.

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Som försäkringsbolag omfattas S:t Erik Försäkring av regelverket för försäkringsbolag och står under Finansinspektionens tillsyn. Som ett led i detta finns fyra särskilda kontrollfunktioner, riskhanteringsfunktion, internrevision, aktuarie och regelefterlevnadsfunktion. Funktionerna granskar och kontrollerar bolaget, vilket redovisas i rapport till styrelsen vid varje styrelsemöte. Bolaget genomför även uppföljning av leverantörer, vilket också granskas av funktionerna. Dessa regelverk och kontrollfunktioner är en viktig del i bolagets arbete för att motverka välfärdsbrott.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				

3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt



S:t Erik Försäkring bidrar till målen främst genom tillhandahållande av försäkringar för förvaltningar och bolag som möjliggör deras arbete. Detta möjliggör för fastighetsägare att tillgängliggöra lokaler och för enskilda att delta i olika evenemang. Vidare tillhandahålls olycksfallsförsäkring för elever m.fl. vilket utjämnar skillnader mellan barn i familjer med olika ekonomiska förutsättningar. Vid rekryteringar främjas

om möjligt en blandning av människor med olika ursprung och kön.

Verksamheten utgörs av tillhandahållande av försäkringsskydd, vilket är reglerat enligt Försäkringsrörelselagen och Försäkringsavtalslagen. Bolaget står under Finansinspektionens tillsyn. De kunder bolaget har utgörs av bolag och förvaltningar samt olycksfallsförsäkring för elever m.fl. Uppföljning av skadereglering sker genom skaderevision utfört av externt bolag. Verksamhetens reglering, art och omfattning innebär att försäkringsskyddet och tillhörande skadereglering är neutralt oavsett kön, etnicitet, könsidentitet, sexuell läggning etc.

CSRD

S:t Erik Försäkring arbetar med att klimatriskmodellering för att se hur Stockholms stad med tillhörande bolag är exponerade mot underliggande klimatrisker och hur detta kan påverka bolaget. Enligt gällande regelverk för försäkringsbolag ska det redogöras för hur klimatförändringar påverkar verksamheten i den ORSA som rapporteras till Finansinspektionen. Bolaget har genomfört denna rapportering genom att använda SMHI:s klimatdata och stadens egen skyfallsmodellering. Utfallen har jämförts med bolagets försäkringsåtaganden och återförsäkringsprogram.

Implementering av EUs direktiv för hållbarhetsrapportering, CSRD, pågår i Stadshus AB:s koncern. Tidplanen för första rapportering har förlängts till 2027, men arbetet inom koncernen fortsätter under tiden. Under året har bolaget deltagit i de samverkansgrupper som moderbolaget anordnat. Vidare har bolaget deltagit i arbetsgrupper för att ta fram avgränsningar, tolkningar och information gällande de upplysningar som ska rapporteras enligt CSRD och EU-taxonomin. Sammanfattningsvis har arbetet präglats av ett fokuserat förberedelsearbete inför kommande CSRD-rapportering.

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Sammanfattande kommentar

Utifrån äldreboendeplanens planeringsinriktning 60/40 vad gäller kommunalt respektive privat ägande av vård- och omsorgsboenden ska Micasa Fastigheter uppföra 23 vård- och omsorgsboenden fram till 2040. Micasa Fastigheter har under året fortsatt genomförandet av fastighetsutvecklingsplanen baserat på behovet ovan enligt stadens äldreboendeplan, där arbete pågår med sex nya vård- och omsorgsboenden. Det första av dessa, Ånn, beräknas stå klart 2028, övriga är i tidiga planeringsskeden. En markanvisning som bolaget hade i Riksby, Bromma har utgått under våren 2025. Med nuvarande förutsättningar och utmaningar kommer bolaget ha svårt att leverera planerade projekt i takt med stadens behov, vilket kommer kräva ökade insatser och utveckling av bolagets arbetssätt samt samverkan med staden framåt.

Micasa Fastigheter arbetar även med att till skapa nya seniorbostäder bland annat med utgångspunkt från målet 1500 nya seniorbostäder till 2040. Under året har 205 nya seniorbostäder i Enskededalen, 106 seniorbostäder i Farsta strand och 32 seniorbostäder i Axelsberg färdigställts och inflyttning pågår.

Arbetet har fortgått med omvandlingsprojekt i fyra fastigheter. Omvandlingarna planeras ge ett tillskott på cirka 340 seniorbostäder. Det pågår planering i tidiga skeden för fem seniorbostadsprojekt i nyproduktion som kan ge ett tillskott om cirka 350 seniorbostäder. Det första projektet, med 63 seniorbostäder i Årsta, påbörjas 2025 och beräknas vara färdigställt 2028, övriga fyra är i tidiga planeringsskeden.

Merparten av bolagets fastigheter är byggda på 1970- och 80-talet och står nu inför stora underhållsbehov. Fastigheternas ålderskoncentration gör att många genomgripande upprustningar till viss del kommer att behöva ske parallellt. Bolaget har tagit fram en plan för genomförande av upprustningen som sträcker sig över en period om knappt femton år.

Under året har arbete även skett inför införandet av egen fastighetsdrift i västerort i höst. Arbete har även pågått med att öka produktionen av förnybar energi i bolagets fastigheter och minska energianvändningen i bolagets fastigheter. Bolaget arbetar även vidare med cirkulärt byggande och återbruk i ett flertal projekt. I

början på mars tillträdde Katarina Wåhlin Alm som ny Vd för Micasa Fastigheter i Stockholm AB efter Maria Mannerholm.

Bolagets ekonomiska ställning är ansträngd med förväntade negativa resultat under budgetperioden och framåt. De höga investeringsbehoven, ökade kostnader samt för låga intäkter generellt är en stor utmaning som bolaget jobbar aktivt med att hantera bland annat i dialog med Stadsledningskontoret och Stockholms Stadshus AB. Målet är att klara av att uppgradera och utöka bolagets fastighetsportfölj i takt med stadens behov och en bolagsekonomi i balans på lång sikt

I prognosen för T2 bedöms resultatet efter finansiella poster beräknas uppgå till minus 17 mnkr. Budget för perioden är minus 10 mnkr. Investeringarna i om- och nybyggnation beräknas uppgå till 750 mnkr, budget för året var 820 mnkr.

Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Omsättning	806 095	1 230 248	1 212 999
Rörelsekostnader	-389 636	-620 276	-609 914
Avskrivningar	-191 271	-314 440	-308 000
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-86 366	-136 073	-134 284
Övriga kostnader	132	-21 000	-27 440
Finansnetto	-98 374	-148 459	-150 361
Resultat efter finansnetto	40 580	-10 000	-17 000

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Nyproduktion	35 799	169 000	94 519
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	328 659	537 000	527 675
Ersättningsinvesteringar	80 336	114 000	129 172
Summa investeringar	444 794	820 000	751 366

Investeringarna i om- och nybyggnation beräknas uppgå till 750 mnkr, budget för året var 820 mnkr. Förklaringen till sänkningen beror främst på förskjuten tidplan i projekt Ånn 7, nyproduktion vård- och omsorgsboende och seniorbostäder, då genomförandebeslutet fattades senare än planerat. Vidare har projektet på Dalbon 1 i Blackeberg, seniorbostäder, skjutits i tid.

Projektportföljen består av nyproduktion, större totalupprustningar, hyresgäst Anpassningar, drifttekniska uppgraderingar och underhåll. Det finns även en mindre del som avser tidiga skeden såsom volymstudier och utredningar som förberedande arbete och beslutsunderlag inför de kommande årens fastighetsutveckling och investeringar. För att säkerställa att investeringsprojekten följer ekonomiska och kvalitativa parametrar är strategin att upphandla merparten av entreprenaderna i affärsmodellen samverkan. Bolaget fortsätter följa utvecklingen av hur prisökningen av byggmaterial och transporter kommer att påverka bolagets projekt. Bolaget söker investeringsstöd i alla byggprojekt där det är möjligt.

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	153
Balansomslutning	7 783 546

Analys

Resultatet efter finansiella poster beräknas uppgå till minus 17 mnkr. Budget för perioden är minus 10 mnkr. Intäkterna förväntas uppgå till 1 213 mnkr, budget för året är 1 230 mnkr. Det har identifierats förändringar på intäkter främst kopplat till projektfastigheterna. Det som påverkar är bland annat när inflyttningar sker, nya hyror efter inflyttning, rabatter för hyresgäster som påverkas av störning i samband med ombyggnader.

Årets driftskostnader kopplade till fastigheterna förväntas uppgå till 562 mnkr, budget för året är 580 mnkr. Bolaget fortsätter lägga stort fokus på uppföljningen av bolagets tre driftleverantörer, det är ett av bolagets större avtal och påverkar stor del av kostnaderna för skötsel och reparationer. Driftområde västerort tas över i egen regi från 1 oktober, det är stort initialt arbete att få förändringen på plats men förväntas ge besparingar i förlängningen. Arbete pågår även för att sänka fastighetskostnaderna inför, under och efter byggprojekten. Kostnadsminskningarna i prognosen beror bland annat på att kostnaderna för snö- och halkbekämpning i början av året var lägre än normalt. Värmekostnaderna har varit lägre under den första delen av året och det har även varit lägre värmekostnader i projektfastigheterna än beräknat. Vidare är det en positiv trend med lägre reparationskostnader i fastigheterna. Även elkostnaderna prognostiseras att bli lägre än budgeterat.

Årets avskrivningar förväntas uppgå till 308 mnkr, budget för året är 314 mnkr. Årets utrangeringar förväntas uppgå till 27, budget för perioden var 21 mnkr. Det är pågående projekt som påverkar posterna för avskrivning och utrangering.

Administrations- och personalkostnader förväntas uppgå till 182 mnkr, budget för året är 176 mnkr. Bolaget har en tvist med tidigare driftleverantör och kostnaderna har varit högre än budgeterat.

Räntenetto uppgår till 150 mnkr, budget för perioden är 148 mnkr. Förändringen beror på att räntenivån för året prognostiseras vara något högre än budgeterat, dock är den uppskattade skulden något lägre än vid budget vilket gör att den totala förändringen inte blir så stor.

Stor del av bolagets fastigheter hyrs ut till staden. Samverkansavtalet mellan Micasa och Stockholms stad är styrande för hur hyresavtalen ska utformas och hyran sättas. Bolaget ska drivas affärsmässigt samtidigt som bolaget ska bidra till att hålla nere stadens lokalkostnader. Hyresnivåerna sätts utifrån historiska nivåer i tidigare ramavtal samt ett lägre kostnadsläge generellt, vilket har förändrats drastiskt de senaste åren på i samband med den höga kostnadsutvecklingen under pandemin, en ökad finansiell oro och osäkrare marknadsförutsättningar i hela samhällsbyggnadssektorn.

Bolaget fortsätter samarbetet med kommunstyrelsen och Stockholms Stadshus AB med att se över samverkansavtalet under året. En anpassning av samverkansavtalet till dagens förutsättningar är avgörande för att möjliggöra genomförande av kommande investeringar och underhåll men utifrån fortsatt konkurrenskraftiga hyresnivåer som gynnar staden långsiktigt i relation till andra alternativ.

Utifrån lekmannarevisorernas rekommendationer arbetar bolaget med att utveckla arbetssättet för avtalsuppföljning. Dessa revideringar beräknas bli klara under året. Arbete pågår även för att förtydliga rutiner kring ÄTA och åtgärder för att förbättra fastigheternas skyfallshantering. Även dessa beräknas bli klara under året.

1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden

1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid

1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan


1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst

Bolagets fastigheter och utemiljöer ska ha goda miljöer med en hög grad av tillgänglighet. Tillgänglighetsfrågor är en mycket viktig aspekt i arbetet med att utveckla bolagets fastigheter. I enlighet med ramprogrammen för nyproduktion av seniorbostäder och vård- och omsorgsboenden är en hög grad av tillgänglighet en grundpelare såväl i de enskilda lägenheterna som i de gemensamma utrymmena och utemiljön. Där det är möjligt strävar bolaget även efter utökad nivå av tillgänglighet vid ombyggnation av befintliga lägenheter.

Utöver att Micasa Fastigheter genomgående har ett stort fokus på tillgänglighetsfrågor i arbetet med att förvalta och utveckla bolagets fastigheter, har ett antal nya aktiviteter tagits fram inom bolaget i syfte att uppnå relevanta fokusområden enligt stadens reviderade program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2024-2029.

Arbetet fortgår utifrån bolagets fastighetsutvecklingsplan för ombyggnation och nyproduktion av såväl vård- och omsorgsboenden, LSS-bostäder som seniorbostäder. En viktig aspekt, som också är en stor utmaning, är att hyresnivåer behöver hållas på en överkomlig nivå så att bostäderna blir attraktiva och möjliga att hyra för så många enskilda som möjligt. Rimliga hyresnivåer är också viktigt för stadsdelsförvaltningarna vid blockförhyrning av bolagets fastigheter.

Stadens insatser till bland annat äldre personer som lever i hemlöshet är fortsatt prioriterat. Som ett led i detta arbete fortsätter bolaget att förmedla cirka 25 seniorbostäder årligen via SHIS till personer över 65 år som har svårt att komma in på bostadsmarknaden. Micasa arbetar även med vräkningsförebyggande åtgärder som bland annat innebär att bolaget handlägger alla hyresärenden individuellt med målet att undvika vräkning av bolaget direkthyresgäster. Vid eventuell tomställning, och om fastighetens skick medger det, ser bolaget alltid över möjligheten till att temporärt hyra ut bostäder och lokaler i avvaktan på permanent användning för bolagets prioriterade målgrupper.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Utred evakueringshissar Analys Utredning pågår.

1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet



Bolaget bidrar till att skapa en äldrevänlig stad genom att tillhandahålla och tillskapa tillgängliga och trygga bostäder som kan möta behoven hos stadens ökande antal äldre. Arbetet har fortgått utifrån bolagets plan för utbyggnad av seniorbostäder både vad gäller nyproduktion och ombyggnation av befintliga fastigheter. Bolagets ramprogram för nyproduktion av seniorbostäder är vägledande i arbetet som baseras på kunskap om äldres önskemål och behov för att skapa trygga och tillgängliga bostäder med målet att stödja och underlätta ett självständigt liv samt öka förutsättningar för kvarboende. Under perioden har arbetet även fortgått med att revidera ramprogrammet och ett förankringsarbete kring syftet och målen med ramprogrammet pågår inom bolaget.





I bolagets seniorbostäder finns ett väl genomtänkt och beprövat koncept. Möjlighet till social gemenskap är en viktig aspekt som också utgör en del av målen för en äldrevänlig stad. Utgångspunkten är att det alltid ska finnas tillgång till lokaler för social gemenskap som möjliggör ett aktivt liv och bolaget ger också stöd för att bilda och hålla samman trivselsråd för att öka gemenskapen inom boendet. Trivselsråden bidrar till att bryta ofrivillig ensamhet och social isolering och utgör därmed en ytterligare trygghetsfaktor för bolagets seniorhyresgäster. Kundförvaltare erbjuder också olika former av trygghetsskapande stöd till hyresgästerna och anordnar regelbundet aktiviteter. Under ett par veckor i juni anordnade även sex aktivitetsledare en mängd aktiviteter tillsammans med seniorhyresgästerna i ett antal seniorbostäder, vilket var mycket uppskattat bland hyresgästerna.


Vid majoriteten av bolagets seniorbostäder finns tillgång till aktivitetscenter som drivs av respektive stadsdelsförvaltning. Bolaget för vid behov en dialog med stadsdelsförvaltningarna kring möjligheten att tillskapa aktivitetscenter där det i dagsläget saknas och aktivitetscenter planeras in i bolagets kommande nyproduktion och omvandling till seniorbostäder. Det är viktigt att det finns en samsyn inom staden gällande behovet av aktivitetscenter i seniorbostäderna. Ett arbete har i enlighet med uppdrag i budget pågått med äldreförvaltningen kring uppdraget att se över hur seniorbostäderna kan utvecklas i syfte att öka servicen och skapa fler möjligheter för att samlokalisera aktivitetscenter, hemtjänst och annan service riktad till äldre. I samråd med stadsdelsförvaltningarna, kommer bolaget inom kort även att påbörja ett arbete med att ta fram ett ramprogram för aktivitetscenter i tillkommande såväl som i befintliga seniorbostäder.

Bolaget deltar i det årliga arbetet med att revidera stadens äldreboendeplan, i år är arbetet något förändrat och planen kommer att presenteras under hösten. Micasa Fastigheter kommer även att delta i arbetet med översyn och utvecklingsförslag på modellen för stadens äldreboendeplanering som leds av stadsledningskontoret.

Bolaget har i enlighet med äldreboendeplanen och ägardirektiv i uppdrag att uppföra nya seniorbostäder och vård- och omsorgsboenden för att möta behoven hos den åldrande befolkningen. Arbetet har fortgått under perioden vad gäller planeringen av den nybyggnation av vård- och omsorgsboenden som hittills har fastställts med staden som huvudman fram till 2040. Samtliga nybyggnationer planeras i enlighet med bolagets reviderade ramprogram för vård- och omsorgsboende i syfte att bli trygga, trivsamma och resurseffektiva för både boende och personal.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Ljudanpassa samtliga fastigheter med bristfälliga hörselmiljöer				<p> Fortsatt inventering och åtgärder för att säkerställa bra hörselmiljöer i fastigheterna</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med inventering fortsätter enligt plan i ett antal fastigheter under året. Då bolaget har många projektfastigheter</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				har det säkerställts att utredning av ljudmiljöer är en del av bolagets krav för dessa ombyggnads- och nybyggnadsprojekt.
 Stödja äldrenämnden i det uppsökande arbetet av personer 65 år eller äldre i syfte att bryta ofrivillig ensamhet och social isolering				<p> Utveckla samverkan med stadsdelsförvaltningarna och erbjuda dem hjälp att sprida information till bolagets seniorhyresgäster gällande respektive stadsdelsförvaltnings uppsökande verksamhet och sociala aktiviteter som de anordnar i syfte att bryta ofrivillig ensamhet och social isolering.</p> <p>Analys</p> <p>Micasa Fastigheter har fortsatt arbetet med en tätare samverkan med stadsdelsförvaltningar gällande informationsspridning om uppsökande verksamhet för att bryta ofrivillig ensamhet bland äldre. I detta arbetet förs även dialog kring vikten av att staden bedriver aktivitetscenter i bolaget fastigheter med seniorbostäder och att bolagets och stadsdelsförvaltningarnas verksamheter kompletterar varandra vad gäller sociala aktiviteter.</p>
 Tillsammans med berörd stadsdelsnämnd säkerställa gemensamhetsytor, aktivitetscenter med goda möjligheter till rörelse och utrymmen för hemtjänst i tillkommande såväl som befintliga seniorbostäder				<p> Dialog med stadsdelsförvaltningar för att utöka antalet aktivitetscenter i fastigheter utan aktivitetscenter samt därutöver se över möjligheterna att tillskapa hemtjänstlokaler som stadsdelsförvaltningar kan erbjudas att hyra i såväl tillkommande som befintliga seniorbostäder.</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Dialog sker löpande med stadsdelsförvaltningar. Under året har frågan bland annat tagits upp i flera aktuella ärenden där ombyggnation till seniorbostäder har färdigställts eller planeras i befintliga fastigheter. Det är viktigt att det finns en samsyn inom staden gällande behovet av aktivitetscenter i seniorbostäderna.
				 I samråd med stadsdelsförvaltningar ta fram ett ramprogram för aktivitetscenter. Analys Arbetet med att ta fram ett ramprogram för aktivitetscenter som fastställer ytor och funktioner kommer att inledas under hösten.

1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv

För Micasa Fastigheter är det viktigt att skapa en estetiskt tilltalande närmiljö. Vacker och spännande konst är en självklar del inom bolaget. De konstverk som bolaget äger och förvaltar syns i entréer, allmänna utrymmen och trädgårdar i och kring fastigheterna.

Vid ny-, om- och tillbyggnad placeras ny konst i fastigheten i enlighet med 1 %-regeln.

Under våren har bolaget, liksom tidigare år, samarbetat med Liljevalchs för att ta fram en filmad version med guidning av Vårsalongen. Detta som en tillgänglighetssatsning för bolagets hyresgäster som på det sättet kan se visningen från sitt hem.

Under hösten 2025 beräknas tre 1%-konstprojekt i samband med ombyggnationsprojekt att bli klara (Vasen, Dalen och Edö).

Micasa Fastigheter bidrar till Stockholms stads program för idrott, motion och friluftslivs genom att tillhandahålla utemiljöer kring bolagets fastigheter som på olika sätt stimulerar till rörelse och aktivitet bland de boende. Bolaget tillhandahåller även lokaler för aktivitetscenter, där stadsdelsförvaltningarna genomför olika typer av hälsofrämjande aktiviteter för äldre.

2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning

2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring

Bolagets arbete med att hitta möjligheter för minskning av direkta och indirekta utsläpp avseende





klimatpåverkande växthusgaser pågår samtidigt som diskussion pågår med systerbolagen inom koncernen samt med Stockholms stad. I arbetet ingår bland annat val av material för byggande, transporter, energianvändning i fastigheter och i byggprojekt samt cirkulärt tänkande. Även beteende hos leverantörer, hyresgäster och medarbetare kan bli bidragande områden för att klara målet.








Vid upphandlingar och inköp ställer bolaget krav avseende utsläppsminskning. Även inom detta område kommer ett arbete att genomföras för att se på vilka sätt som specifika krav eller modeller kan bidra till lägre koldioxidavtryck.


Bolagets arbete inom cirkulärt byggande, med fokus på återbruk, fortgår. Insatserna bidrar till minskade klimatutsläpp men ökar också förståelsen för cirkularitet i allmänhet. Fokus kommer förflyttas mot att se hela livscykeln hos produkterna och inte enbart fokusera på avfallshantering och återbruk. Det kan exempelvis innebära att material redan i ett tidigare väljs och utformas på ett sätt så att de har längre livslängd, är möjliga att demontera och flytta samt har lågt avtryck.









Det finns ett fortsatt behov av att klimatanpassa fastigheter genom att till exempel säkerställa ett svalt inomhusklimat under varma sommarperioder för bolagets målgrupp av hyresgäster. Bolaget strävar efter att i första hand bemöta behovet genom passiva lösningar som exempelvis olika typer av solavskärmning men även semiaktiva som frikyla där så är möjligt. Aktiva lösningar som komfortkyla undviks av klimat-, energi- och ekonomisk synpunkt men utreds i särskilda fall då andra lösningar ej är möjliga.















Bolagets energibesparande åtgärder är integrerade i det planerade underhållet för innevarande år samt i aktuella ombyggnadsprojekt. Bolaget utgår från genomförda energikartläggningar som underlag för val av åtgärder i underhållsplaneringen som är bidrar till att minska energianvändningen. Genom att utföra underhållsåtgärderna eftersträvas en långsiktig minskning av både fastighetsrelaterad energi och hyresgästsrelaterad energi.






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att samtliga LSS-boenden ska byggas med trästomme samt fler av bolagets seniorbostäder ska byggas helt i trä				<p> Nyproduktion av LSS i Kv.Tönsberg, Husby, byggs med trästomme och takstolar av trä</p> <p>Analys</p> <p>Projektet Tönsberg pågår. Projektet är projekterat för att byggas med trästomme och takstolar av trä.</p>
 Bidra till att uppfylla stadens mål om att minska energianvändningen med 10 procent genom smart digital styrning, utfasning av direktverkande elsystem och energikrävande belysning samt energieffekviserande åtgärder vid renovering och ombyggnation				<p> Fortsätta utveckla fastighetsautomationssystemen</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med modernisering och utveckling av bolagets fastighetsautomationssystem fortlöper. Under året har en strategi för överordnade scadasystem tagits fram och arbetet med att integrera tekniska system och sensorer mot ett överordnat scadasystem fortsätter.</p> <p>Utökning och översyn av olika sensorer för att effektivisera drift och minska kostnader fortlöper. I bolagets projekteringsanvisningar har</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				nya funktioner implementerats i projekten. Utöver detta pågår ett pilotprojekt med sensorer i källsorteringskärl för att optimera tömning utifrån hyresgäst- och miljöperspektiv.
				 Ventilations- och värmesystem moderniseras och injusteras Analys I det planerade underhållet prioriteras injustering av värme- och ventilationssystem. Bolaget kommer under året att genomföra ett antal projekt med ventilations- och värmeåtgärder utifrån inomhusklimat och energieffektivisering.
 Fortsätta arbetet för att skapa gröna och trevliga utemiljöer i anslutning till bolagets fastigheter i hela staden.	 Utemiljöindex Analys Bolaget överträffar årets mål genom ett gediget arbete och uppföljning av våra leverantörer.	88	87	
 Fortsätta arbetet med klimatanpassning av byggnader och utemiljöer med särskilt fokus på värmebölja				 Anlägga skelettjordar med magasinering och fördröjning av dagvatten Analys Under året har bolaget genomfört åtgärder för att förbättra dagvattenhanteringen. Regnbäddar har anlagts vid Guldbroloppsmminnet och en mindre lösning för fördröjning av dagvatten har utförts i växtbädd vid Edö.
				 Anpassa planteringar och innegårdar med möjlighet till skugga/sol Analys På Bergholmsbacken planeras både för pergola och trädplantering, med fokus på att skapa skuggiga ytor på den i övrigt solutsatta innergården.
				 Fortsatt dialog med staden och verksamheter avseende fjärrkyla Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bolaget har redovisat kostnader för att implementera fjärrkyla i ett antal fastigheter för att minska effekter av värmebölja. I dialog med SLK har kostnaden för installation av fjärrkyla bedömts vara hög och andra alternativ prioriteras. Bland annat ser bolaget över möjligheten till frikyla via bergvärmesystem vid större ombyggnadsprojekt och i nyproduktionen, där det är möjligt. Utöver det görs andra insatser för att minska effekterna av värmebölja i utomhusmiljö och i fastigheters solskydd.
				<p>▶ Utreda passiva skydd och åtgärder i klimatskal i samband med nyproduktion och större ombyggnadsprojekt</p> <p>Analys</p> <p>I de pågående nyproduktionsprojekten Ånn och Tönsberg har fokus under varit på att förbereda så att de lösningar som valts under projekteringen kan genomföras enligt plan. För våra större ombyggnationer har flera åtgärder genomförts under året.</p>
 Förstärka arbetet med att öka andelen återbrukat material vid ny- och ombyggnation				<p>▶ I samband med revidering av projekteringsanvisningar skapa dokument med återbrukspolicy och vägledning för arbetssättet.</p> <p>Analys</p> <p>Återbruk har fortsatt att krävställas tidigt i alla större ombyggnationer och nyproduktioner. För att stödja det växande återbruksarbetet har fokus legat på att integrera erfarenheter och goda exempel i styrande dokument och upphandlingsprocesser.</p>
				<p>▶ Utveckla arbetet med återbruk i drift och skötsel</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget fortsätter arbetet med att utveckla återbruk i såväl projekt som drift. I driften återbrukas bland annat vitvaror, innerdörrar,</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				lägenhetsdörrar och köksinredning.
				 Återbruka redan implementerade arbetssätt för återbruk och cirkulärt byggande Analys Under året har befintliga arbetssätt för återbruk och cirkulärt byggande inte bara bibehållits utan även tillämpats i fler projekt än tidigare. Rutiner och erfarenheter från tidigare satsningar har vidareutvecklats och integrerats i både nyproduktion och större ombyggnationer.
 Intensifiera arbetet med att installera solceller på alla tak där det lämpar sig, vid nybyggnation såväl som på befintliga fastigheter				 Fortsatt projektering och installation av solceller Analys Bolaget följer planen om att installera solceller i större ombyggnads- och nybyggnadsprojekt där det är ekonomiskt möjligt, samt i en till två fastigheter under förvaltning årligen.
 Säkerställa att all nybyggnation når en miljöbyggnadsstandard minst silver och sträva efter att ombyggnationer gör det				 Utredda möjligheten att implementera minskad energianvändning i samband med byggprojekt och projektera för en drifteffektiv byggnad i förvaltning efter utförd ombyggnad eller nyproduktion Analys Energi är ett prioriterat fokusområde i projekteringen av samtliga nyproduktions- och ombyggnationsprojekt. Under året har energiberäkningar genomförts i alla projekt och resultaten har kombinerats med LCA- och LCC-beräkningar för att välja långsiktigt hållbara tekniska lösningar och produktval.
 Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala				  Redogöra för hur bolaget inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen Analys Bolaget inventerade var det

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
elproduktionen				lämpar sig att installera solceller 2014-2015 och följer bolagets plan för installation och prioriterar utifrån budgetmedel och ökar kontinuerligt den lokala elproduktionen.
 Utveckla arbetet med att skapa ett gott och svalt inomhusklimat även under värmeböljor och årets varma månader				 Implementera åtgärder utifrån bolagets strategi för värmebölja Analys Implementering av åtgärder enligt strategi för värmebölja utförs enligt gällande underhållsplanering och prioriteras utifrån utsatta fastigheter. Detta är en del av företagets inarbetade process som följs årligen.
	  Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt Analys		100 %	
	  Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet Analys		100 %	
	  Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent Analys		100 %	
	  Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet Analys		50 %	
	  Elproduktion baserad på solenergi Analys		510 MWh	
	  Klimatpåverkan från nyproduktion av byggnader		375 kg CO2e per m2 BTA	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys			
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2) Analys		114,24 kWh/m2	
	 Köpt energi i stadens organisation Analys		93 GWh	
	 Mängd byggavfall vid nyproduktion Analys		40 kg per m2 BTA	
	 Relativ energianvändning Analys		114,24 (kWh/enhet)	
				 Exploateringsnämnden ska i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB i samråd med kommunstyrelsen utreda och implementera på marknaden befintlig digital och standardiserad redovisning av miljö- och klimatdata för bygg- och anläggningsentreprenader i staden Analys Arbetsgrupper och dialoger mellan bolaget, systerbolagen och kommunstyrelsen har pågått under året med syfte att utreda och förbereda implementeringen av en gemensam digital och standardiserad redovisningsmetod för miljö- och klimatdata inom bygg- och anläggningsentreprenader.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Fastighetsnämnden ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholms hem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och i samråd med miljö- och hälsoskyddsnämnden utreda möjligheter till införande av bonus-vitesmodell för kravställning i upphandling av byggentreprenader och i byggprojekts utförandeskede i syfte att minska klimatpåverkan och främja ökat återbruk Analys Bolaget deltar i arbetet.
				 Servicenämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen och S:t Erik Markutveckling AB, och i samråd med arbetsmarknadsnämnden, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och Stockholm Vatten och Avfall AB planera för etablering av en återbrukscentral av byggmaterial för stadens verksamheter och i första hand pröva att driva verksamheten i egen regi Analys Under året har den stadsgemensamma återbrukscentralen tagits i drift. Då bolagen ska prioritera att pröva och driva en återbrukshub i egen regi och en sådan redan finns, har fokus varit att nyttja och utveckla arbetet i den egna återbrukshubben. Utifrån utfallen går det att bekräfta att mängden återbruk har ökat i projekt.




2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar





Micasa Fastigheter arbetar för att öka den biologiska mångfalden inom och kring fastigheterna. Detta görs

bland annat genom att släppa upp ängsmark, tillåta dödved, uppsättning av fågelholkar och bihotell, aktiva val av växtlighet och förstärkningsarter. Biologisk mångfald ingår som krav vid entreprenadupphandlingar. Uppgivna insatser och åtgärder för att uppnå kraven utvärderas i samband med genomgång av inkomna anbud.

Bolaget uppdaterar kontinuerligt strategin för hantering av värmeböljor och har genomfört diverse åtgärder för att säkerställa inomhusklimat samt minimera översvänningsrisker. Stadens karteringar avseende värme och skyfall ligger till grund för riskvärdering avseende respektive fastighet. En aktiv dialog med stadens olika aktörer har pågått under året.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Prioritering av åtgärder för skyfall dokumenterat i ordinarie underhållsplan. Analys Arbetet med att implementera åtgärder för skyfall fortsätter med prioritering utifrån riskfastigheter och verksamhet. Parallellt pågår en upphandling och implementering av ett nytt system för myndighetsbesiktningar och underhållsplanering för att digitalisera och utveckla bolagets underhållsplanering. Åtgärder prioriteras årligen i budgetarbetet enligt bolagets prioritering för underhållsåtgärder.
				  Trafiknämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, berörda stadsdelsnämnder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB och i samråd med kommunstyrelsen fortsätta arbetet med att ta fram åtgärdsplaner baserat på genomförd risk- och sårbarhetsanalys för skyfall Analys


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Micasa Fastigheter deltar i arbetet med att ta fram åtgärdsplaner baserat på genomförd risk- och sårbarhetsanalys för skyfall.
				 Öka andelen av biokol Analys Bolaget kommer under året fortsätta att ersätta jord i planteringar med biokol så långt det är möjligt och utifrån tillgång på biokol.
				 Ökad biologisk mångfald genom ängsmark Analys Bolaget kommer under året att utöka andelen ängsmark i fastighetsbeståndet och fortsätta arbetet i samarbete med hyresgäster och markskötsselföretag. Då Micasa Fastigheter under året har ingått avtal med nya markskötselentreprenörer har frågan på nytt aktualiserats med de entreprenörerna.

2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar



Bolaget arbetar vidare med utbyggnaden av laddinfrastruktur. De tekniska förutsättningarna för installation i bolagets garage har kartlagts. Fokus har varit på bolagets garage där möjligheterna för utbyggnad bedöms mer gynnsamma än vid bolagets markparkeringar. Bolaget hyr ut parkeringsplatser och garage till Stockholm Parkering som sedan hanterar de enskilda uthyrningarna av parkeringsplatser. Om rätt tekniska förutsättningarna finns i fastigheten samt att det finns en efterfrågan på att hyra laddplats så är förutsättningarna goda att genomföra utbyggnaden. Att bygga ny- eller uppdaterad elnätsanslutning för att möta utbyggnaden kan dock bli kostsam och därmed försvåra utbyggnadstakten av laddinfrastrukturen. Under perioden har ett nytt övergripande avtal tecknats med Stockholm Parkering och nästa steg kring utbyggnad av laddinfrastruktur kan tas.


Vid upphandlingar ställs anpassade krav på transporter och fordonsflotta för att minska utsläppen av växthusgaser. Ruttplanering, teknikval och bränsleval är exempel på sådant som anpassas, kravställs och följs upp. Efterlevnaden kontrolleras löpande i samband med avtalsuppföljning och entreprenad-/driftmöten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur Analys		5 %	

2.4 Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer



Bolaget har ett fortsatt arbete med att skapa giftfria miljöer genom kloka val av produkter och material vid byggande, inventering och sanering av fastighetsföreningar. Byggvarubedömningens verktyg används för att bokföra byggmaterial som används och bolaget finns fortsatt representerat i styrelsen för Byggvarubedömningen. Utöver det så deltar bolaget i ett flertal forum för att samordna arbetet tillsammans med andra aktörer i staden samt utveckla utomhusmiljön.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen Analys	100 %	100 %	

3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla



3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd



Bolaget och staden står inför en historiskt stor utmaning där merparten av bolagets fastigheter kräver omfattande underhåll och ombyggnad för att möta dagens och framtidens behov och krav. Flera av de fastigheter som byggdes på 1970 och 80-talen behöver nu stora underhållsinsatser som kan innebära evakueringar av befintliga hyresgäster. Dessa omfattande projekt kan vara utmanande att bygga om på ett ändamålsenligt och ekonomiskt hållbart sätt, varför det krävs en gemensam samsyn inom staden för att avgöra vilka fastigheter som är strategiskt viktiga relativt det långsiktiga behovet.

Bolaget har framtagna affärsplaner för samtliga strategiska fastigheter, där fastighetens status beskrivs ur ett tekniskt, ekonomiskt och behovsmässigt perspektiv. Ett viktigt underlag för dessa är fastigheternas underhållsplaner. Fastigheternas affärsplaner uppdateras fortlöpande samt utgör underlag för bolagets samlade fastighetsutvecklingsplan.

Fastighetsutvecklingsplanen ger ett bra stöd i planeringen och framdriften av projekten som ska bidra till att uppgadera och utöka fastighetsportföljen med framför allt fler vård- och omsorgsboenden. Planen har ett stadsövergripande perspektiv och samverkar med stadens äldreboendeplan samt den nyproduktion som är planerad.

Den ökade investeringstakten kommer påverka bolagets ekonomi och finansiella förutsättningar under ett antal år med negativa resultat och minskad soliditet som följd. Dialogen fortsätter med Stadshus AB och stadsledningskontoret för att säkerställa en hållbar hantering av bolagets ekonomi. Målet är att uppgradera och utöka bolagets fastighetsportfölj i takt med stadens behov och en bolagsekonomi i balans på lång sikt.



Bolaget fortsätter att arbeta för en effektiv verksamhet och administration. Fokus ligger på att hålla driftkostnaderna nere samtidigt som hög service erbjuds hyresgästerna. Eftersom bolaget fungerar som beställarorganisation är det viktigt att uppföljning av upphandlade avtal och kontroll av leverantörernas arbete görs på ett noggrant och strukturerat sätt. Bolaget fortsätter att prioritera avtalsuppföljning och avtalsförvaltning för att stärka arbetet med att säkerställa kvalitet och effektivitet. Bolagets större avtalsområde är inom fastighetsdrift och är fördelat på tre områden. Driftområde västerort tas över i egen regi från 1 oktober 2025.


Med en egen driftorganisation på plats förväntas lägre driftkostnader och ökad kvalitet i leveransen. Bolaget bedömer även att långsiktighet i skötsel och underhållsplanering kommer att förbättras samt att kundnöjdheten bland bolagets hyresgäster kommer att öka genom fast bemanning, lägre personalomsättning samt möjlighet att kunna erbjuda utökad service för hyresgästerna.








En stor del av bolagets intäkter kommer från bostadshyror, vilka förhandlas årligen med Hyresgästföreningen. Bolaget och Hyresgästföreningen har tagit fram en hyresförhandlingsmodell, som syftar till att skapa en mer transparent och systematiserad process för hyresförhandlingar. Bolaget fortsätter arbeta för att få den officiellt undertecknad.



Bolaget bevakar även möjligheterna att söka extern finansiering från staten och EU inom ramen för det svenska och europeiska klimatkontraktet 2030 för att stärka både den ekologiska och sociala hållbarheten. Dessutom kommer bolaget att fortsätta att verka för fler utvecklade samarbeten och innovativa arbetssätt för att påskynda klimatomställningen. Bolaget har under perioden fått tillgång till bidragsportalen och utökat arbete med att identifiera relevanta bidrag att söka. Bolaget medverkar även i referensgruppen avseende handlingsplanen för ökad andel finansiering via bidrag.

Under våren har ledningsgruppen genomfört ett strategiarbete för att tydliggöra riktning och fokus framåt med utgångspunkt från bolagets uppdrag, utmaningar och möjligheter för att möta bolagets mål och stadens förväntan på kort och lång sikt. Detta har resulterat i ett antal prioriterade fokusområden som kommer att implementeras i organisationen under höstens verksamhetsplanering.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt verka för ökad egen regi och arbeta med att minska beroendet av externa konsulter till förmån för egen personal, samt i högre grad ställa sociala krav i upphandlingar utan att öka kostnaderna				 Identifiera bolagets gemensamma kompetens och utveckla processer och arbetssätt, för att effektivisera verksamheten på ett hållbart och transparent sätt Analys Bolaget har under året fortsatt med regelbundna kompetenskartläggningar. Utifrån den aktuella bilden har anpassade utbildningsinsatser genomförts, exempelvis gemensamma brandutbildningar och en omfattande utbildning i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				uppdateringarna kring de nya Boverkets byggregler (BBR).
				<p>▶ Implementera drift i egen regi i västerort</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet fortlöper enligt plan. Praktisk hantering av verktyg, servicebilar samt verktyg, arbetskläder och system för arbetsorderhantering är på plats. Den första september tillträder större delen av organisationen och den 1 oktober tar Micasa över driften i Västerort. Lokal för driftorganisationen håller på att iordningsställas i fastigheten Tunet.</p>
				<p>▶ Utveckla och digitalisera flöden av fastighetsdata och kundkontakt.</p> <p>Analys</p> <p>Under T2 har arbetet med att digitalisera och utveckla flöden för både fastighetsdata och kundkontakt hög fokus. Inom fastighetsdata har pilotprojekt för insamling påbörjats och säkerhetsaspekterna kring datainsamlingen utretts.</p>
 Arbeta för att öka extern finansiering				<p>▶ Kontinuerligt se över möjligheten till extern finansiering via Klimatklivet och olika EU-program.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet fortgår kontinuerligt. Vad gäller möjligheten att ansöka om extern finansiering via Klimatklivet, ställde Naturvårdsverket in den planerade ansökningsperioden i början av året. Nästkommande tillfälle är aviserat under hösten 2025.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel administrations- och indirekta kostnader Analys Detta beror på ökade kostnader med anledning av tvist med tidigare driftleverantör.		5,6 %	
	 Avvikelse investeringsbudget, % Analys	-8,54 %	820 mnkr	
	 Direktavkastning Analys		3,1 %	
	 Driftkostnad/kvm Analys		753	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys Den lägre prognosen förklaras bland annat av lägre intäkter samt av kostnader i samband med en tvist. Mer utförlig förklaring finns under avsnittet "Analys av ekonomisk utveckling".	41	-10	
	 Soliditet, % Analys		24,5	
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, förskolenämnden, idrottsnämnden, socialnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden, äldreomsorgen, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Stockholm Vatten och Avfall AB ta fram en handlingsplan för att de kommande åren väsentligt öka andelen extern finansiering av omställnings- och utvecklingsprojekt från EU:s fonder och program samt andra finansiärer</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet fortgår, men generellt sett innebär det i praktiken ofta betydande svårigheter att planera in detta utifrån bolagets uppkomna behov i förhållande till aktuella utlysningar av möjliga fonder eller program för ansökan om viss extern finansiering.</p>
				<p> Kommunstyrelsen ska i samarbete med äldrenämnden, Micasa Fastigheter i Stockholm AB och stadsdelsnämnderna genomföra en översyn och förslag på förändrad modell för stadens äldreboendeplanering</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet har inletts och bolaget kommer att delta i det kommande arbetet</p>
				<p> Äldrenämnden ska i samarbete med Micasa Fastigheter i Stockholm AB utreda hur seniorbostäder kan utvecklas i syfte att öka servicen och skapa möjligheter för att samlokalisera aktivitetscenter, hemtjänst och annan service riktad till äldre</p> <p>Analys</p> <p>Ett arbete har påbörjats med såväl politiken som äldreförvaltningen kring uppdraget att se över hur seniorbostäderna kan utvecklas i syfte att öka servicen och skapa fler möjligheter för att</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				samlokalisera aktivitetscenter, hemtjänst och annan service riktad till äldre. Bolaget för också en kontinuerlig dialog med berörda stadsdelsförvaltningar om tillskapande av nya aktivitetscenter och lokaler för hemtjänst i pågående om- och nybyggnadsprojekt.

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb









Bolaget fortsätter utveckla sitt arbete utifrån Stockholm stads näringslivspolicy. Micasa Fastigheter är ledande inom segmentet boende för äldre inom kommunen och huvuduppdraget är att tillhandahålla ändamålsenliga lokaler till stadens verksamheter. Bolagets verksamhet inom samhällsfastigheter bedrivs på en konkurrensutsatt marknad och privata aktörer ökar sin närvaro parallellt med bolaget. Stadens äldreboendepplan säkerställer en blandning av nyproduktion fördelat på privata alternativ och den nyproduktion som bolaget bedriver.

Bolagets uppdrag är att tillhandahålla lokaler för stadens verksamheter samt hyresrätter för seniorer. En viss del av lokalerna hyrs ut till privata lokalhyresgäster. Bolaget arbetar för att det ska bli en bra sammansättning av hyresgäster inom fastigheterna. Bolaget ska erbjuda ett utbud som kompletterar de huvudsakliga kundernas behov och önskemål. Genom att säkerställa att hyresgästerna kan verka och bo i bra miljöer bidrar bolaget till att stimulera tillväxt och företagsamhet. Ändamålsenliga och väl skötta fastigheter som är fullt uthyrda ger förbättrad service inom respektive närområde och bidrar till tillgänglighet för medborgarna. Bolagets fastigheter finns representerade inom staden vilket ger stor möjlighet att bidra positivt med attraktiva inkluderande miljöer samt stärka näringslivets tillväxt i alla stadsdelar, inte minst i ytterstadsstadsdelarna. Micasa Fastigheter deltar även i lokala fastighetsägarföreningar för att skapa tryggare och attraktivare miljöer. Bolagets kontor med placering i Husby bidrar till att ge området attraktiva miljöer samt stärka det lokala näringslivet.

För att stimulera tillväxt och företagsamhet ser bolaget upphandlingar som ett viktigt verktyg. Micasa Fastigheter är en beställarorganisation som bland annat upphandlar byggentreprenader samt drift och underhåll av fastigheterna. Valet att vara en beställarorganisation har gjorts för att använda bolagets resurser på ett effektivt sätt, samtidigt främjar det ett starkt näringsliv. Under året kommer bolaget att ta tillbaka ett av tre driftområden i egen regi. Inför upphandling av nyproduktionsprojekten sker fördjupad kontakt med marknaden för att presentera projekten samt för att diskutera och informera om entreprenadform och affärsmodell. Bolaget ingår och arbetar aktivt i Rättvist byggande tillsammans med övriga fastighetsbolag inom staden. Arbetet syftar till att motverka ekonomisk brottslighet, illegal arbetskraft och oegentligheter i byggbranschen. Arbetet omfattar tydliga arbetsrättsliga villkor, utbildningar, kartläggning av underentreprenörer samt oannonserade fysiska kontroller på byggarbetsplatser. För övriga upphandlade avtal fortsätter bolaget att prioritera det interna arbetet med uppföljning av externa leverantörer och entreprenörer, vissa utvalda avtalsområden kommer väljas ut där externa kontroller kommer genomföras som ett komplement. Genom det här arbetet bidrar bolaget till stadens kraftsamling för att motverka välfärdsbrottslighet.

Bolaget utökar platserna för Stockholmsjobb och antalet ferieplatser under året för att bidra till ökad

sysselsättning. Dessutom har bolaget genomfört ett pilotprojekt under sommaren där ungdomar anställts som "aktivitetsledare" för samordning av trivselaktiviteter för de äldre i ett antal utvalda fastigheter. Projektet ska utvärderas inför kommande år.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				 Fortsätta följa upp ställda krav avseende sociala krav i upphandlade avtal. Analys Ingår i bolagets arbete med avtalsuppföljning som genomförs systematiskt.
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	23	20 st	
	  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	2	1 st	

3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med



Utbyggnad i form av nyproduktion och omvandlingar

Utifrån äldreboendeplanens planeringsinriktning 60/40 vad gäller kommunalt respektive privat ägande av vård- och omsorgsboenden ska Micasa Fastigheter uppföra 23 vård- och omsorgsboenden fram till 2040. Arbetet fortgår med sex nybyggnationer av vård- och omsorgsboenden varav fem projekt befinner sig i tidiga planeringsskeden. Det projekt som ligger närmast i planen, ett vård- och omsorgsboende i Årsta, fastigheten Ånn 7, påbörjas hösten 2025 och beräknas vara färdigställt 2028. En markanvisning som bolaget hade i Riksby, Bromma utgick under våren 2025. Anledningen var exploateringskontorets arbete med att se över stadens kommande investeringar. Det kvarstår därmed ytterligare 17 boenden som Micasa Fastigheter ska uppföra fram till 2040. Det reviderade ramprogrammet för vård- och omsorgsboenden är utgångspunkt vid bolagets nyproduktion.

Vad gäller nyproduktion av seniorbostäder fortgår bolagets plan för utbyggnad i den mån det kan möjliggöras genom markanvisningar samt även genomföras ur ett ekonomiskt perspektiv. Det är fortsatt önskvärt att utbyggnaden kan följa den demografiska utvecklingen med ett särskilt fokus på stadsdelsområden med en högre grad av otillgängligt fastighetsbestånd, men det beror i dagsläget på vilka markanvisningar som bolaget kan få samt om respektive projekt i slutändan bedöms kunna gå runt ekonomiskt. Det pågår en revidering av planen, som med anledning av dessa utmaningar delvis kommer att skifta fokus till en analys av förutsättningarna för att till skapa nya seniorbostäder genom nyproduktion. Analysen behöver även utgå från bolagets kapacitet med hänsyn tagen till de stora underhållsbehov som finns i befintliga fastigheter samt att fler vård- och omsorgsboenden ska uppföras av Micasa Fastigheter. Arbetet med analysen beräknas bli klart under året och kommer därefter att förankras inom staden.

Bolaget har ett nära samarbete med socialförvaltningen avseende planering av utbyggnad av boenden för

personer med funktionsnedsättning. Arbetet inriktats mot att möjliggöra för fler friliggande gruppboendestäder enligt LSS utifrån stadens identifierade behov. Byggnation av ett LSS-boende i Järva är pågående och därutöver pågår planering med **sju** projekt med friliggande LSS i tidiga skeden. För att tillskapa ytterligare friliggande bostäder för de aktuella målgrupperna pågår en dialog om att förvärva ett antal fastigheter från SISAB som ser ett vikande behov och efterfrågan av förskolor. Under perioden har ett förvärv skett, av Stänkskärm 26, och arbete pågår för att genomföra ytterligare förvärv.

Vid uppsägningar av befintliga boenden som stadsdelsförvaltningarna blockförhyr provas alltid möjligheten till anpassning till seniorbostäder. Under året har tre ombyggnadsprojekt, som omfattar 205 seniorbostäder i Enskededalen (Dalen 20), 106 seniorbostäder i Farsta strand (Edö 1) och 32 seniorbostäder i Axelsberg (Jungfru Lona 2) i färdigställts och uthyrning av dessa lägenheter pågår.

Arbetet fortgår med projekt i ytterligare fyra fastigheter, där inriktnings- eller genomförandebeslut har fattats, för omvandling till seniorbostäder. Omvandlingarna planeras ge ett tillskott på cirka 340 lägenheter. Majoriteten, drygt 200 bostäder, beräknas vara färdigställda mellan 2025 och 2028. Dessa är belägna i Blackeberg, Norrmalm, Rågsved och Kungsholmen och är tidigare servicehus eller vård- och omsorgsboenden. Utredningar i tidiga skeden pågår för ytterligare fastigheter där möjligheten för att tillskapa seniorbostäder alternativt vård- och omsorgsboenden provas för att utveckla fastigheten för stadens äldre.

Det pågår planering i tidiga skeden för fem seniorbostadsprojekt i nyproduktion som kan ge ett tillskott om cirka 350 seniorbostäder. Det första projektet, med 63 seniorbostäder i Årsta, påbörjas 2025 och beräknas vara färdigställt 2028, övriga fyra är i tidiga planeringskedan. Tre av seniorbostadsprojekten innefattar även nyproduktion av vård- och omsorgsboende. Bolagets ramprogram för seniorbostäder är utgångspunkt vid nyproduktion.

Utmaningar

Gällande nyproduktion ser bolaget stora utmaningar med att arbeta fram projekt som uppfyller alla krav som ställs i förhållande till att hyrorna ska hållas på en rimlig nivå samtidigt som investeringen även behöver vara lönsam för bolaget. Det ställs en mängd detaljerade krav vid nybyggnation som bolaget behöver förhålla sig till och det finns en tendens att dessa krav utökas. Förutom de krav som ställs i lagar och förordningar, ställer staden internt också detaljerade krav i detaljplaner som kan riskera möjligheten till att genomföra vissa planerade projekt i nyproduktion. Ett exempel på detta är ett förslag till reviderade riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal som remitterades till bland andra Micasa under våren. Förslaget var inte anpassat till bolagets målgrupper och Micasas bedömning är att om förslaget till nya riktlinjer realiserades skulle det riskera flera av bolagets planerade nybyggnadsprojekt av både vård- och omsorgsboenden och seniorbostäder.

En annan utmaning inför nyproduktion är att det finns betydande svårigheter att hitta lämplig mark inom staden där det finns behov av att utöka vård- och omsorgsfastigheter och seniorbostäder. Micasa Fastigheter har sedan 2022 till och med januari 2025 sökt 20 markanvisningar för vård- och omsorgsboenden. Den senaste markanvisningen Micasa Fastigheter erhöll var i Riksby i februari 2023. Som framfördes ovan utgick den markanvisningen under våren 2025.

Det finns elva utpekade vård- och omsorgsboenden fram till 2034. Arbete pågår med fem av dessa, tre är inte utsedda men platser utreds eller bedöms möjliga att hitta. Det saknas dock mark för de återstående tre av dessa elva vård- och omsorgsboenden. Erfarenheter från bolagets fem senaste projekt visar att processen från markanvisning till inflyttning numera uppgår till 11-13 år, så projekten kommer sannolikt att bli försenade. Det påverkar hela boendepaneringen negativt samt möjligheterna att renovera det befintliga beståndet.

Det finns också svårigheter kring att få markanvisningar som medger större byggnader. Vid nybyggnation av vård- och omsorgsboenden krävs det ett relativt stort antal lägenheter samt specifik utformning med fastställda funktioner för att driften ska fungera ekonomiskt och verksamhetsmässigt för berörd

stadsdelsförvaltning. Det medför ett behov av tomtmark som tillåter högre bebyggelse på upp till 6 våningsplan, vilket kan vara mycket svårt att hitta i en del områden inom staden.

I förhållande till bolagets uppdrag och ägardirektiv, ser Micasa Fastigheter mot denna bakgrund ett stort behov av att vidareutveckla samverkan och dialogen inom staden gällande markanvisningar, tidiga markreservationer samt detaljerade krav och styrning som ställs internt vid nybyggnationer. I annat fall finns det en uppenbar risk för att bolaget inte kommer att kunna leverera samtliga nybyggnationer i enlighet med den planering som finns för vård- och omsorgsboenden, LSS-bostäder och seniorbostäder. Under våren har bolaget deltagit i forum inom staden för att öka samarbetet kring mark och byggande.

Behov av genomgripande upprustningar i befintliga fastigheter

Merparten av Micasas fastigheter är byggda på 1970- och 80-talet och står nu inför stora underhållsbehov. Fastigheternas ålderskoncentration gör att många genomgripande upprustningar till viss del kommer att behöva ske parallellt. Bolaget har tagit fram en fastighetsutvecklingsplan för genomförande av upprustningarna som sträcker sig över en period om ca femton år. Planen utgår från affärsplanerna där fastigheterna beskrivs ur ett tekniskt, ekonomiskt och behovsmässigt perspektiv. Löpande uppdatering av fastighetsutvecklingsplanen sker. I den stadsövergripande boendepånen ska hänsyn tas till Micasas analys av behovet av underhåll i befintliga vård- och omsorgsboenden. Fastighetsutvecklingsplanen har ett stadsövergripande perspektiv och samverkar med stadens äldreboendepånen samt den nyproduktion som är planerad samt möjlighet till eventuell evakuering.

Utifrån fastighetsutvecklingsplanen har bolagets styrelse under 2025 hittills fattat beslut om ett inriktningsärende rörande underhåll och utveckling och ett genomförandeärende rörande nyproduktion i enlighet med bolagets pånen. Arbete fortgår med ytterligare ärenden under hösten. Utifrån fattade beslut så pågår genomgripande upprustningar eller kommer startas upp under de närmsta åren där tidigare boenden har avvecklats och där bolaget anpassar dessa till seniorbostäder. Därutöver kvarstår cirka 15 fastigheter där genomgripande upprustning behöver genomföras inom de kommande åren, vilket innebär att de fastigheterna kommer att behöva tomställas. Alla tomställningar kan inte mötas med en fastighet att evakuera till och bolaget ser behov av ytterligare tillskapande av evakueringsmöjligheter för att säkra framdriften av fastighetsutvecklingsplanen. Planering pågår för evakueringsmöjligheter i samarbete med staden.

Det krävs ett tätt samarbete och dialog med stadens verksamheter och hyresgäster för att upprustningen ska kunna planeras och genomföras på ett så bra sätt som möjligt. Samarbete pågår med berörda inom staden för planering och förankring. Ett exempel på detta är det nära samarbete och dialog som bolaget har med Kungsholmens stadsdelsförvaltning inför den kommande renoveringen av fastigheten Trossen och planering pågår för att evakuera verksamheten till andra lokaler under renoveringstiden.

Genomförandet av det genomgripande underhållet kommer att få stor påverkan på bolagets ekonomi under de kommande åren. Till detta tillkommer den nybyggnation som bolaget ska bygga fram till 2040. Ekonomin i pånen ses över kontinuerligt och för de enskilda fastigheterna behöver det säkerställas att de kan utvecklas till att bli bra och effektiva fastigheter för verksamheterna i framtiden. För fastigheter med ett omfattande underhålls- och/eller ombyggnadsbehov, som långsiktigt inte bedöms strategiskt viktiga för bolaget, prövas även andra alternativ. Det krävs en samsyn inom staden kring om fastigheten är strategiskt viktig och om ett långsiktigt behov anses finnas.

Servicehus

Under 2024 och 2025 har tre stadsdelsnämnder beslutat att avveckla befintliga servicehus och fler förslag om avveckling kan vara förestående. Detta främst på grund av att behov och efterfrågan av den boendeformen har minskat kontinuerligt under ett flertal år. En ytterligare orsak till att sådana beslut nu fattas är att aktuella fastigheter står inför genomgripande upprustningar. Vad gäller servicehus, som i regel

har relativt stora ytor i form av korridorer, samlingssalar och andra typer av gemensamhetsutrymmen, leder en upprustning till betydande merkostnader för stadsdelsförvaltningarna i form av utökade hyreskostnader efter genomförd renovering.

Vid varje sådant ställningstagande är det alltid respektive stadsdelsnämnd som avgör och beslutar om eventuell avveckling av ett servicehus. I vissa fall kan aktuell fastighet anses lämplig att omvandla till vård- och omsorgsboende, vilket respektive stadsdelsnämnd i sådana fall beslutar om och beställer av Micasa Fastigheter. I andra fall kan stadsdelsnämnden besluta att säga upp aktuellt hyresavtal med bolaget avseende servicehuslägenheter, vilket kan leda till att bolaget beslutar att omvandla dessa till seniorbostäder efter genomförd renovering. Utifrån ett fastighetsekonomiskt perspektiv kan dock även andra alternativ bli aktuella för enskilda fastigheter.

Service, tjänster och information till befintliga och framtida seniorhyresgäster

Flera av de som söker seniorbostad via Micasa Fastigheters särskilda förmedlingsregler har olika former av behov av stöd och hjälp, vilket leder till ökade förväntningar på bolagets koncept för seniorbostäder. Det är därför viktigt att nå ut med information till stadens seniorer och till stadsdelsförvaltningarna om vad bolagets seniorbostäder kan erbjuda, men även att se över och utveckla bolagets koncept gällande bland annat möjliga tjänster och annan service som skulle kunna erbjudas till seniorhyresgäster.

Inom ramen för detta har bolaget under året påbörjat arbetet tillsammans med äldreförvaltningen utifrån budgetuppgiftet om att utreda hur seniorbostäder kan utvecklas i syfte att öka servicen och skapa möjligheter för att samlokalisera aktivitetscenter, hemtjänst och annan service riktad till äldre.

Information och marknadsföring av seniorbostäder som boendeform är också en prioriterad fråga som fortgår och även kommer att behöva intensifieras med anledning av den planerade utökningen av bolagets seniorbostäder under de kommande åren. Som ett led i det arbetet har bolaget under perioden fortsatt att informera om bolagets seniorbostäder vid ett flertal möten riktat mot äldre som har anordnats av stadsdelsförvaltningar eller intresseföreningar, inklusive vid bomässor i Husby och Rågsved som Svenska Bostäder har anordnat riktat till sina hyresgäster. Bolaget kommer även fortsättningsvis att anordna öppet hus i nya seniorbostäder som färdigställs vartefter. Detta i syfte att ge intresserade möjlighet att få se ett antal lägenheter, få svar på eventuella frågor och på så sätt bilda sig en uppfattning om boendeformen.







Bolagets arbete med äldre som lever i hemlöshet eller av andra skäl har svårt att komma in på bostadsmarknaden beskrivs under målområde 1.3.









Fokusområden för lokal utveckling

Bolaget bidrar i stor utsträckning till de särskilt utpekade fokusområdena för lokal områdesutveckling. Detta bland annat genom det relativt nybyggda vård- och omsorgsboendet i Rinkeby, renoveringen av Kista vård- och omsorgsboende och servicehus där även ett av husen byggdes om till 98 nya seniorbostäder som stod klara för uthyrning hösten 2023. Bolaget har också byggt om en del av en fastighet i Tensta till ett nytt kontor som hyrs ut till stadsdelsförvaltningen och i samma fastighet färdigställdes även 53 nya seniorbostäder för inflyttning i februari 2024. Därutöver arbetar bolaget, tillsammans med stadsdelsförvaltningen och socialförvaltningen, med att bygga ett nytt LSS-boende i fastigheten Törnsberg som är beläget i Husby.

Vad gäller de övriga fokusområdena, kan bland annat nämnas fastigheten Edö i Fasta strand där 106 seniorbostäder nyligen har färdigställts, en omfattande utredning och planering som pågår avseende fastigheten Bygeln i Rågsved som ska byggas om till fler seniorbostäder samt kontor för Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning. I Skärholmen pågår planering i tidigt skede för nybyggnation av två friliggande LSS-boenden.

Bolaget deltar också i lokala fastighetsägarföreningar för att skapa trygga och attraktiva miljöer inom samtliga fokusområden och bolagets kontor i Husby bidrar även till att stärka det lokala näringslivet i Järva.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till bostadsbolagens mål att tillskapa minst 3 500 bostäder under mandatperioden				<p> Bolaget arbetar i enlighet med framtagna plan för att skapa nya seniorbostäder under mandatperioden</p> <p>Analys</p> <p>Revidering av planen för utbyggnad av seniorbostäder pågår, men kommer att skifta fokus till en analys av förutsättningarna för att tillskapa nya seniorbostäder. I tre av bolaget kommande nyproduktioner av vård- och omsorgsboende ingår även seniorbostäder.</p>
 Pröva andra alternativ för fastigheter med underhållsbehov och som inte är långsiktigt strategiskt viktiga för bolaget.				<p> Vid behov av periodiskt underhåll prövar bolaget i dialog med stadsdelsnämnderna alternativ användning av fastigheten såsom omvandling till seniorbostäder</p> <p>Analys</p> <p>I dialog med berörda stadsdelsförvaltningar prövas alltid möjligheten att inför underhåll anpassa uppsagda lokaler till seniorbostäder eller vård- och omsorgsboende för att möta ökade behov av goda bostäder för äldre. Under året har arbetet fortgått med projekt för anpassning till seniorbostäder i flera fastigheter.</p>
 Skapa fler bostäder som målgruppen har råd att efterfråga genom nyproduktion eller i bolagets befintliga fastigheter				<p> Vid tillskapandet av nya seniorbostäder arbetar bolaget för att hålla nere byggkostnader och hyresnivåer</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget strävar alltid efter att hålla nere byggkostnader för att i förlängningen kunna erbjuda rimliga hyresnivåer för seniorhyresgäster. Detta är i praktiken dock en utmaning i förhållande till de ökade kraven och kostnaderna som bolaget</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				inte kan påverka.
 Tillsammans med Micasa Fastigheter i Stockholm AB pröva att samordna planering av byggprojekt. Exempelvis kan bostadsbolagen innehålla projekt som lämpar sig bättre för Micasa och vice versa				 Tillsammans med bostadsbolagen utreda och diskutera hur ett samarbete kan kunna se ut. Analys Under året har Micasa fört flera dialoger med bostadsbolagen för att utveckla samarbetsformerna.
 Utveckla arbetet med att integrera äldreboendeplaneringen och behovssituationen i arbetet med underhållsplaneringen				 Fortsatt arbete med bolagets fastighetsutvecklingsplan i dialog med stadsdelsförvaltningarna och äldreförvaltningen. Analys Arbetet med fastighetsutvecklingsplanen och tillhörande dialog med stadsdelsförvaltningarna och äldreförvaltningen pågår kontinuerligt.
	  Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag Analys Bolaget kommer inte nå uppsatt målvärde under året på grund av en för vid tolkning när ombyggnadsprojekt påbörjas vilket har medfört att projekt som har byggstart längre fram har räknats med. Bolaget kommer påbörja grundarbetet för 63 seniorbostäder i Årsta och 6 LSS-bostäder i Husby under hösten 2025. Tidplanen för LSS-boende har, jämfört mot tertial 1, flyttats fram på grund av behov av marksanering.	0	242	
				  Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, Enskede-

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd, Stockholms Stads Parkerings AB, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och andra berörda nämnder föreslå och genomföra åtgärder för utveckling av Rågsveds centrum med omnejd, inom ramen för arbetet med Fokus Hagsätra-Rågsved</p> <p>Analys</p> <p>Under året har bolaget, inom ramen för projektet Bygeln, deltagit aktivt i arbetet med utvecklingen av Rågsveds centrum och dess närområde. Arbetet har främst bestått av dialoger med kommunen, kunder och boende för att identifiera behov och möjligheter.</p>

3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb



Bolaget arbetar tydligare för att vara mer av en lärande organisation, vilket kommer att vara en central grund i bolagets framtid när det gäller att utveckla och bibehålla kompetens.

Det är viktigt för bolaget att vara en attraktiv arbetsgivare för att säkerställa en god personalförsörjning. Arbeta med employer branding pågår kontinuerligt, samt ett strukturerat kompetensutvecklingsarbete för både chefer och medarbetare. Bolaget satsar på förmåner som främst ligger inom ramen för hälsa och friskvård. Ett arbete har pågått under året för förberedelser av deltagande i Great place to work under hösten, med målet att bli en certifierad arbetsgivare.

Bolaget arbetar kontinuerligt med att utveckla ledarskapet i enlighet med Stockholms stads chefsprofil. Ett internt chefsprogram för blivande chefer har tagits fram. Bolaget genomför löpande chefsdagar som ett led i att säkerställa hög kompetens hos cheferna. Dessa har hittills under året blivit utbildade inom ämnet psykologisk trygghet och förändringsledning.

Övergripande utbildningsinsatser genomförs löpande för bolagets medarbetare efter behov. En introduktionsdag har genomförts för nyanställda.

Ett nytt kollektivavtalsområde har tecknats för medarbetarna som kommer att ingå i bolagets nya interna driftområde för västerort.











Bolagets totala AMI-resultat har ökat igen med ytterligare 2 procentenheter. Arbetet med att upprätta handlingsplaner för att behålla/förbättra resultatet har påbörjats.

Lagkrav på årlig lönekartläggning efterföljs, ett aktivt arbete för att säkerställa likabehandling sker vid varje rekryteringstillfälle och dessutom arbetar bolaget aktivt med att vara en föräldravänlig arbetsplats.

Förberedelser har påbörjats inför att det nya EU-direktivet om lönetransparens börjar gälla.



Bolaget har påbörjat arbetet med en successionsplan och även intensifierat arbetet med praktikplatser och

studenter som en del i kompetensförsörjningsarbetet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				 Löpande arbete med aktiva åtgärder för att förebygga diskriminering och hot/våld. Analys Löpande arbete pågår. Strukturerad uppföljning av aktiva åtgärder per enhet sker i ILS.
	  Aktivt Medskapandeindex Analys	85	84	
	  Sjukfrånvaro Analys	2,5 %	3 %	
	  Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	1,18 %	2 %	
				  Kommunstyrelsen ska i samråd med fastighetsnämnden, Micasa Fastigheter i Stockholm AB och SISAB verka för att implementera "cykelvänlig arbetsplats" i samarbete med stadens verksamheter Analys I planering av kommande nyproduktion säkerställs i tidiga skeden att stadens parkeringstal för cyklar uppfylls. På bolagets kontor finns låncyklar som alla medarbetare kan låna. Bolaget att kommer ha temadagar där man kan få hjälp av cykelreparatör en dag vid ett antal fastigheter.

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Bolaget fortsätter arbetet med att säkerställa kontinuitet av tekniska system (såsom el-, värme- och vattenförsörjning) i dialog med staden. Under året har samtliga skyddsrum inventerats och åtgärder kommer till viss del att utföras under 2025 och större åtgärder att budgeteras och planeras in för utförande under 2026.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel elektroniska inköp Analys		70 %	
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys		100 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Micasa Fastigheter fortsätter arbetet med att stärka tryggheten i och runt bolagets fastigheter. Bolaget arbetar även vidare med att uppdatera och stärka skalskyddet vid ett antal byggnader.

Under året genomförs ett pilotprojekt enligt konceptet Trygga trappan för att utvärdera och eventuellt införa i större skala.

Ett av fokusområdena för året är att stärka den upplevda tryggheten i utemiljön kring bolagets byggnader utifrån växtlighet och belysning. Det systematiska brandskyddsarbetet genomförs och följs nu upp i ett nytt systemstöd som tydliggör behov av åtgärder, uppföljning och status i fastigheterna. För att främja trygga och attraktiva stadsdelar deltar bolaget i fastighetsägarföreningar i olika delar av staden. Inom ramen för detta sker samverkan med lokala aktörer (polisen och civilsamhälle) kring trygghetsfrågor.







Välfärdsbrott









Bolaget arbetar kontinuerligt för att motverka välfärdsbrott i verksamheten. Systematisk uppföljning sker av leverantörer för att säkerställa att de arbetar i enlighet med avtalet och de lagar och förordningar som finns. En tydlig plan för året utifrån ansvarsfördelning i arbetet har tagits fram. För att stärka uppföljning och kontroll av leverantörer ytterligare kommer en avfallscontroller att rekryteras för att följa upp avfallsleverantörer.

Bolaget är medlem i Rättvist byggande och inom ramen för detta sker kontinuerliga kontroller i bolagets projekt för att säkerställa att inga oegentligheter sker och arbetsmiljökrav uppfylls. Under året kommer även ett antal mindre ramavtalsområden samt underhållsprojekt kontrolleras inom ramen för detta arbete. Läs mer om bolagets arbete med Rättvist byggande under målområde 3.2.

På uppstartsmötet i samtliga upphandlingar berörs frågan om välfärdsbrott och risken för muta och jäv. Bolaget har även en visseblåsartjänst dit vem som helst kan vända sig om de misstänker oegentligheter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
---	-----------	------------------	--------	-----------

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samråd med Storstockholms Brandförsvär göra en översyn av behovsprövat boende (till exempel vård- och stödboenden) för att säkerställa att de har ett skäligt brandskydd				<p> Utveckla arbetet med brandinstruktörsenheten</p> <p>Analys</p> <p>Micasa Fastigheter har sedan samarbetsavtalet om brandsinspektörer tecknades haft kontinuerliga uppföljningsmöten, bokat in informationsmöten i samtliga fastigheter med seniorbostäder och genomfört uppföljningsmöten vid brandincidenter eller bränder tillsammans med brandinstruktörerna.</p>
 I samverkan med Storstockholms brandförsvär och stadsdelsnämnderna utveckla det brandförebyggande arbetet				<p> Samarbete med brandförsvaret och lokalintendenter för att förbättra det brandförebyggande arbetet</p> <p>Analys</p> <p>Micasa Fastigheter har en kontinuerlig dialog med brandförsvaret och lokalintendenter kring brandsäkerhet och brandsäkerhetsarbete. I ett samverkansavtal med brandförsvaret sker nu sedan den första maj 2024 ett arbete med årlig förebyggande information i alla seniorbostäder och uppföljande möten vid incidenter eller olyckor.</p>
 Ingå i utvecklingsarbetet med samordnad tillsyn, som leds av kommunstyrelsen i syfte att förebygga, upptäcka och hantera välfärdsbrott samt ingå i utvecklingsarbetet med ett gemensamt digitalt verktyg för delad information				<p> Micasa kommer att delta i arbetet för att motverka välfärdsbrott</p> <p>Analys</p> <p>Micasa Fastigheter arbetar sedan länge med att motverka väldfärdsbrott när det gäller såväl upphandling, som förvaltning och uthyrning. Under de senaste åren har nya rutiner för avtalsuppföljning införts och ett nytt system för att genomföra bakgrundskontroller har införts. Bolaget kommer fortsatt att avsätta tid och resurser för att utveckla</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				arbetet och motverka våldfärdsbrott.
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				 Bolaget deltar i lokala fastighetsägarföreningar för att stärka tryggheten i närområdet Analys Bolaget har under det andra tertialet fortsatt sitt engagemang och deltar i styrelsearbete i fastighetsägarföreningar som arbetar enligt BID för att säkerställa ökad trygghet i närområdet. I fastighetsägarföreningarna sker även trygghetsåtgärder kring bolagets fastigheter genom samarbete, trygghetsskapande åtgärder och stöd till lokala trygghetsinitiativ
	  Rent och snyggt Analys	80	76	
	  Serviceindex Analys	85	84	
	  Trygghetsindex Analys	85	85	

3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt



Micasa Fastigheter arbetar aktivt för att delta i fler internationella samarbeten för utbyte av erfarenheter, kunskaper och forskning samt undersöka möjligheten till att delta i EU-finansierade projekt. Under året har bolaget bland annat tagit emot studiebesök från Finland och Ukraina.

Bolaget deltar också i stadens nätverk kring exempelvis arbetet med handlingsplanen för en äldrevänlig stad, digitalisering inom äldreomsorgen och ingår i referensgruppen för stadens Verklighetslab. Syftet är att främja utveckling av kunskap och forskning som berör insatser till stadens äldre. Bolaget samarbetar också på flera sätt med föreningslivet som ett led i att utveckla bolagets tjänster så att de är tillgängliga och inkluderande för olika målgrupper. Micasa Fastigheter samverkar exempelvis med ett utskott inom kommunstyrelsens pensionärsråd samt med kommunstyrelsens råd för personer med funktionsnedsättning.

Micasa arbetar också aktivt med att utveckla arbetet med systematiska innovationer inom bolaget. Bland annat genom ett internt innovationsråd.

Tillit genom information, delaktighet och inflytande

Micasa Fastigheter arbetar kontinuerligt med olika forum för att säkerställa information, delaktighet och inflytande för bolagets hyresgäster, bland annat genom trivselråd och husmöten. Utöver det arbetar bolaget för att säkerställa att felanmälan som lämnas från bolagets hyresgäster hanteras på ett så snabbt och bra sätt som möjligt. Resultaten av bolagets enkätundersökningar till hyresgästerna används även för att utveckla bolagets verksamhet och fastigheter.

Bolaget för också en kontinuerlig dialog med pensionärsorganisationer och äldre i allmänhet i syfte att sprida information om bolagets seniorbostäder. Detta sker bland annat genom muntlig information om bolagets seniorbostäder vid möten för lokala pensionärsråd inom stadsdelsförvaltningarna, medlemsmöten för olika pensionärsorganisationer och andra typer av sammankomster för äldre som anordnas av stadsdelsförvaltningar eller intresseföreningar. Inom ramen för detta har företrädare för bolaget under året bland annat deltagit vid ett flertal torgmöten inom en stadsdelsförvaltning, öppet hus för personer över 80 år i en annan stadsdelsförvaltning och två bomässor som Svenska Bostäder har anordnat för sina befintliga hyresgäster.

Likabehandling och mänskliga rättigheter

Ett löpande arbete pågår för att säkerställa att likabehandling alltid sker inom bolaget. Bolagets kontor och webbplats är tillgänglighetsanpassade. Lagkrav på årlig lönekartläggning efterföljs, ett aktivt arbete för att säkerställa likabehandling sker vid varje rekryteringstillfälle och dessutom arbetar bolaget aktivt med att vara en föräldravänlig arbetsplats.


Under 2024 hade Micasa ett budgetuppdrag om att i samråd med intresseorganisationer undersöka efterfrågan för fler seniorbostäder med hbtqi-inriktning och påbörja planeringen för det, om behov fanns. Efter en kontinuerlig dialog med företrädare för en hyresrättsförening med HBT-inriktning som sedan 2013 blockförhyr ett antal seniorbostäder av Micasa, tecknade bolaget i början av juli 2025 ett nytt avtal med föreningen avseende en blockförhyrning av 18 seniorbostäder inom fastigheten Dalen.

Agenda 2030

Micasa Fastigheter har identifierat vilka av de 169 delmålen i FN:s globala hållbarhetsmål som kan brytas ned till bolagets nivå samt är av betydelse för våra intressenter och bolagets framdrift. En väsentlighetsanalys ger prioriterade områden som i sin tur vävts in i bolagets planeringsarbete och driver bolaget mot att bidra till målbilden i Agenda 2030. I ILS har samtliga berörda mål taggats med koppling till aktuellt hållbarhetsmål.

CSRD

Bolaget har under året fortsatt att tillsammans med Stockholms Stadshus AB utveckla och driva arbetet för införandet av CSRD. För bolaget handlar det till stor del om att kunna disponera om resurser och sina informationsflöden samt hantera stora mängder information. En nära koppling finns till kommande verksamhetsplanering och budgetarbete för 2026. Frågorna integreras i bolagets certifierade ledningssystem. Inga extra resurser har tillsatts för CSRD-arbetet, arbetet kommer fördelats ut inom organisationen. På grund av Omnibus-direktivet har tidplanen förskjutits.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Arbeta enligt framtagna innovationsstruktur för att främja att innovationsprojekt genomförs under året Analys Arbete pågår på olika sätt genom hela

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				organisationen. Bolagets innovationsråd arbetar enligt framtaget arbetssätt.

Stockholm Business Region AB

Sammanfattande kommentar

Omvärldsläge och ekonomisk utveckling

Det rådande ekonomiska läget är utmanande med en utdragen lågkonjunktur och en ihållande hög arbetslöshet. Det geopolitiska landskapet förändras dessutom i snabb takt och världshandeln präglas av osäkra spelregler och tvära kast.

USA:s nyckfulla tullpolitik både ökar de exporterade företagens kostnader och skapar ekonomisk osäkerhet gällande investeringsbeslut. Under den andra tertialen 2025 har flera prognosinstitut sänkt sina tillväxtprognoser för 2025. Exempelvis sänkte konjunkturinstitutet i augusti prognosen för svensk tillväxt 2025 till måttliga 0,7 procent. I början av året fanns tecken på en ekonomisk återhämtning. Denna har nu stannat av och konsensus bland prognosinstituten är att ekonomin tar fart tidigast i slutet av 2025 eller under 2026.

Arbetsmarknad och näringslivets förutsättningar i Stockholm

Det makroekonomiska läget påverkar företagens förutsättningar i Stockholm negativt. Vilket till exempel lett till sänkt optimism hos Stockholmsföretagen i konjunkturinstitutets regionala konjunkturbarometer. Givet Stockholmsregionens branschsammanställning är inte den direkta effekten av ökade tullar lika stor som för andra svenska regioner, t.ex. Västra Götaland som har en betydande fordonsexport till USA. Däremot finns indirekta effekter som drabbar även påverkar den breda tjänstesektorn i Stockholm.

Arbetslösheten har under tertialet legat kvar en på hög nivå i Stockholms stad. På den positiva sidan minskar varslen något jämfört med förra året. Det indikerar en stabilisering av arbetsmarknaden, om än på en hög nivå. Bolagets analys pekar på att konkursnivån fortsatt kommer befinna sig på en hög nivå under överskådlig framtid, på grund av en utdragen lågkonjunktur samt att många företag inte klarar återbetalning av uppskjutna skatter från pandemin.

Efter en svag inledning på 2025 noteras en positiv tillväxt av de kommersiella gästnätterna i Stockholms län. Ackumulerat till och med juli så är ökningen 2,3 procent, vilket ur ett historiskt perspektiv är lågt. Den utdragna lågkonjunkturen och det osäkra världsläget påverkar viljan och möjligheterna till att resa.

Stärkt lokalt näringslivsarbete

Bolaget har tillsammans med stadsledningskontoret och Stockholms Stadshus AB utvecklat en ny modell för det lokala näringslivsarbetet inom kommunkoncernen. Genom att stärka och utveckla det lokala näringslivsarbetet kan staden säkerställa att företagens utmaningar fångas upp på ett tidigt stadium och att rätt insatser sätts in och samordnas för att förbättra företagsklimatet i Stockholm.

I början av maj genomförde bolaget ett 50-tal företagsbesök i Skärholmens stadsdelsområde tillsammans med Arbetsmarknadsförvaltningen och stadsdelsförvaltningen. En uppföljande träff för företagen i Skärholmen genomfördes den 26 augusti då företagen fick möta och lära känna fler verksamheter, bland annat medverkade trafikförvaltningen, stadsbyggnadsförvaltningen och exploateringskontoret tillsammans med företagarföreningar och lokalpolis.

Kommande besök planeras för genomförande i Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsområde den 5 och 11 november 2025.

Stockholm som internationell värdstad för stora evenemang

Ishockey-VM för herrar 2025 den 9–25 maj blev ett framgångsrikt evenemang där Stockholm visade prov på ett starkt värdskap, internationell närvaro och ett omfattande utbud av kringaktiviteter. Tillsammans med VM-bolaget/Svenska Ishockeyförbundet, stadens förvaltningar, näringslivet och andra aktörer skapades en folkfest som stärkte bilden av Stockholm som en attraktiv och välkomnande värdstad för stora internationella idrottsevenemang.

För att maximera räckvidd och engagemang fortsatte arbetet med konceptet City of Supporters och kampanjen Stockholm Hockeyfest lanserades med särskild webbplats, verktyglådor och kommunikationsstöd till näringslivet. Kungsträdgården förvandlades till Hockeyfestzonen, en öppen mötesplats med konserter, scenprogram, idrottsaktiviteter och interaktiva upplevelser. Samarbeten genomfördes med aktörer som STIGA, hotell och restauranger, Arlanda Express, Quizkampen, Kulturskolan och Stadsmuseet, vilket bidrog till ett brett deltagande och stärkt identitet.

Evenemanget lockade 89 800 unika matchbesökare, varav en tredjedel var internationella turister från över 70 länder. Totalt uppgick den turismekonomiska effekten till 729,9 miljoner kronor, där utländska besökare stod för merparten av omsättningen.

Projekten Fler på is och Fler på läktaren syftade till att inspirera fler barn och unga till rörelse samt att stärka tillgänglighet och inkludering på arenorna. Aktiviteter som ungdomsprojektet Unga berättar och etableringen av Stockholms Matmarknad visar på hur evenemanget bidrog till hållbara stadsaktiveringar även efter mästerskapet.

Besöksdestinationen Stockholm

Antalet gästnätter har ökat jämfört med förra sommaren och bolaget ser ett ökat intresse för Stockholm från såväl nya som återkommande målgrupper.

Under sommaren har bolaget kraftfullt positionerat Stockholm som en attraktiv och självklar besöksdestination – en öppen, jämställd och innovativ storstad med starka värderingar och ett brett utbud. Bolagets analys visar att människor väljer resmål inte bara utifrån vad en plats erbjuder, utan också utifrån vad den representerar. Stockholm står för öppenhet, hållbarhet, jämställdhet och kreativitet – och det har varit prioriterat i vår kommunikation.

Tillsammans med Stockholm LGBT och företag i besöksnäringen genomfördes en kampanj riktad till både besökare och talanger på internationella prioriterade marknader. Kampanjen omfattar flera delar av året, med en kombination av mediasamarbeten, annonsering, redaktionella artiklar och influenceraktiviteter för att skapa genomslag och engagemang. Budskapen har lyft fram Stockholm som en inkluderande världsstad med stark kreativitet, hållbarhetsprofil och öppenhet.

I samband med Stockholm Pride arrangerades visningsresa i samarbete med Stockholm LGBT och partners med totalt 13 mediarepresentanter och reseagenter från USA, Storbritannien, Frankrike och Kanada. Syftet var att lyfta Stockholm, med skärgården, som en öppen och inkluderande stad med budskapet: Stockholm. You Belong Here.

Sommarkampanjer genomfördes även på sociala medier riktade mot huvudstadsregionerna i bland annat Frankrike, Tyskland och Storbritannien där bolaget långsiktigt ser behov av att befästa Stockholm som en stark och modern stad att besöka.

Utöver den övergripande positioneringen av Stockholm har särskilt fokus lagts på tre profilområden; Stockholm Pride – som symbol för stadens öppenhet, mångfald och demokratiska värderingar, Stockholm Archipelago – med fokus på skärgårdens unika upplevelser, inklusive nya vandringsleden Stockholm Archipelago Trail samt Stockholm som kryssningsdestination – med målsättningen att attrahera fler

internationella gäster och stärka stadens roll som central hamn i Östersjöområdet.

Under perioden har bolaget i samarbete med Arbetsmarknadsförvaltningen erbjudit 40 ungdomar mellan 16 och 19 år feriejobb på upphandlade arbetsplatser inom besöksnäringen. Platserna tas fram i nära samarbete med aktörer som Strömme Turism & Sjöfart, Stiftelsen Skansen och Moderna Museet för att stärka ungas väg in på arbetsmarknaden och samtidigt bidra till kompetensförsörjning inom besöksnäringen. Resultatet visar god effekt även i år och drygt en tredjedel av ungdomarna fick erbjudande om fortsatt anställning efter feriejobbet.

Investeringsfrämjande insatser - Stockholm Business Alliance (SBA)

Under perioden har framtagandet och förankringen av ett nytt avtal för SBA-samarbetet för perioden 2026–2030 genomförts. Efter styrgruppens godkännande har avtalsförslaget skickats till samtliga nuvarande medlemskommuner samt till nya kommuner som visat intresse för medlemskap. Parallellt har möten genomförts med medlemskommuner för att presentera uppnådda resultat och effekter av samarbetet samt att främja fortsatt och utökat deltagande.

SBA:s kvartalsvisa konjunkturrapport har publicerats med utökat innehåll på kommunnivå, vilket har förbättrat medlemskommunernas analyskapacitet och gett bättre verktyg för att följa och agera på lokala företagsklimats- och näringslivstrender. Två utbildningstillfällen för medlemskommunerna med syfte att stärka kommunernas förmåga att attrahera utländska investeringar har genomförts med totalt 60 deltagare.

Det investeringsfrämjande arbetet har under perioden mottagit tre nya Request for information (RFIer). Bolaget har under perioden deltagit vid bland annat techmässan Sushi Tech i Tokyo tillsammans med NAVA samt vid Web Summit i Vancouver inom ramen för Choose Europe. Syftet var att marknadsföra SBA-regionen som investeringsdestination. Insatserna resulterade i totalt 23 nya leads, varav 6 utvecklats till konkreta affärsmöjligheter. Bolaget arbetar nu vidare med totalt 197 olika investeringsfall.

Under Almedalsveckan arrangerades ett seminarium för SBA-kommuner och fastighetspartners med fokus på internationell synlighet och investerattraktion. Ett särskilt försvarsråd har genomförts med kommuner med starkt engagemang i försvarsfrågor, vilket ytterligare synliggjort regionens styrkeområden internationellt.

Internationell talangattraktion

Arbetet med internationell talangattraktion har vidareutvecklats genom en digital kampanj mot nyckelbranscher, nytt kampanjmaterial och löpande publicering i sociala kanaler, vilket stärkt Stockholms profil som karriärdestination. Stöd till SBA-kommuner inom kompetensförsörjning och talangattraktion har förstärkt den regionala samverkan och möjliggjort mer behovsanpassat stöd till näringslivet.

Bolagets webbplats Live & Work har vidareutvecklats för att underlätta etablering av internationella talanger och stärka matchningen mot arbetsmarknaden. Optimering av talangsektionerna på visitstockholm.com samt start av sökmotormarknadsföring för ökad räckvidd har genomförts.

Strategiskt arbete för att attrahera akademisk toppkompetens har bedrivits mot bakgrund av förändrad forskningspolitik i USA. Bolaget har bidragit med analysunderlag och drivit regionens intressen i såväl politiska som akademiska sammanhang för att stärka Stockholms profil som ledande kunskapsnav.

En Stockholmsutställning 2030 - Stockholm som europeisk och global förebild

Under perioden har bolaget fortsatt arbetet med att ta fram förutsättningar för Stockholmsutställningen 2030.

Arbetet har under perioden främst fokuserat på förprojektering och innefattar framtagning av besluts- och budgetunderlag inför framläggande av förslag till Budget 2026 för Stockholms stad och inriktning för 2027–2030 för koncernen Stockholms Stadshus AB. Förprojekteringen har som uppdrag att endast lägga fram välgrundade beslutsunderlag och inte ett genomförande av själva utställningen.

Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Omsättning	116 709	144 075	160 487
Rörelsekostnader	-48 874	-69 835	-86 305
Avskrivningar	-319	-550	-550
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-43 960	-75 490	-72 332
Övriga kostnader	-91		
Finansnetto	1 955	1 800	2 700
Resultat efter finansnetto	25 420		4 000

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Nyproduktion			
Strategiska investeringar (Ombyggnad)			
Ersättningsinvesteringar			
Summa investeringar			

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	65
Balansomslutning	125 029

Analys

Budgeterat resultat och årsprognos

Bolagets resultat på helår är budgeterat till 0 mnkr, och prognostiseras nu till ett överskott på 4 mnkr med anledning av minskade pensionskostnader. Årets pensionspremier för de förmånsbaserade pensionerna är nu aviserade och har medfört en lägre kostnad än beräknat.

Intäkterna prognostiseras för året till 160,5 mnkr.

Kostnaderna för året prognostiseras till 159,2 mnkr.

De finansiella kostnaderna och intäkterna för året prognostiseras till en intäkt på 2,7 mnkr.

Ekonomiskt utfall tertial 2 2025

Intäkterna uppgår till 116,7 mnkr för perioden vilket är 20,7 mnkr högre än budget för perioden. De ökade intäkterna är hänförliga till enskilda projekt med särskild finansiering, huvudsakligen Ishockey-VM som ägde rum i maj månad, samt överförda intäkter från föregående år för projekt som sträcker sig över en längre projektperiod. Avtalet med Stockholms Hamnar i Finlandprojektet för att öka antalet besökare från

Finland och Baltikum, avtalet med berörda kommuner för gemensam marknadsföring av den regionala vandringsleden Stockholm Archipelago Trail har alla fortsatt. Interreg-projektet Light in the Dark Season tillsammans med flera Östersjöregioner för att öka antalet besökare i skärgården under lågsäsong har fortsatt enligt plan, och därtill har ett samarbetsprojekt med Region Stockholm tecknats i augusti för att stärka ett fortsatt fokus på att öka antalet besökare i skärgården under lågsäsong, den så kallade Magic Season. Projektet med att ansöka om Fotbolls-EM 2029 har genomförts och besked väntas under slutet av året.

Bolaget har under perioden genomfört de aktiviteter som planerats för perioden med goda resultat. Bolaget har dels verksamhet som bedrivs löpande och ett antal insatser som fördelas under olika tertiäl kopplat till enskilda aktiviteter och resursåtgång.

Kostnaderna uppgår till 93,2 mnkr för perioden vilket är 4,0 mnkr lägre än budget för perioden. Däri ingår personalkostnaderna som är lägre än budget med anledning av minskade pensionskostnader. Premierna för det förmånsbaserade pensionsavtalet påverkas av yttre faktorer däribland inflationen, vilket har medfört lägre premier än beräknat. Därtill har några vakanser täckts av konsulter under pågående rekrytering.

Resultatet av de finansiella kostnaderna och intäkterna uppgår till en intäkt om 2,0 mnkr vilket är 0,7 mnkr högre än budget för perioden.

Koncernens resultat efter finansnetto för tertiäl 2 uppgår till 25,4 mnkr

1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden

1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid

1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan

1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst

Följande exempel på förbättring som bolaget medverkat i ingår i fokusområde 8. Rätten till kultur och fritid. Personer med funktionsnedsättning ska kunna delta i kultur- och fritidsaktiviteter samt idrottsliv på jämlika villkor, både som utövare, åhörare och åskådare.

I samband med Ishockey-VM för herrar 2025 lanserades *Fler på läktaren*-initiativet, med syfte att skapa en mer inkluderande evenemangskultur för personer med funktionsnedsättningar och NPF (neuropsykiatriska funktionsnedsättningar). Tillsammans med Parasport Stockholm, som driver projektet genom att utveckla tillgängligheten på läktaren, genomförde Stockholms stad och Svenska Ishockeyförbundet olika insatser inför, under och efter ishockey-VM. En metodhandbok för tillgängliga läktarupplevelser har tagits fram, med målsättningen att ishockeyföreningar ska arbeta utifrån den. Dessutom har volontärer och personal fått grundläggande utbildning i tillgänglighetsfrågor.

1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet

1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv

Samlad uppföljning av bolagets arbete för att uppfylla intentionerna i Stockholms stads program för Idrott, motion och friluftsliv 2024-2028

Under 2025 har Stockholm Business Region fortsatt arbeta med att stärka Stockholm som en ledande idrotts- och evenemangstad. Bolaget samordnade stadens genomförande av Ishockey-VM för herrar 2025 den 9–25 maj, ett evenemang som lockade nära 90 000 unika besökare och genererade 729,9 miljoner kronor i turismintäkter. Genom kampanjen Stockholm Hockeyfest och omfattande stadsdressing sattes hela staden i VM-stämning, och i Kungsträdgården skapades en Hockeyfestzon som lockade både stockholmare och internationella gäster.



Bolaget har medverkat till insatser såsom 'Fler på is' för att få fler barn och unga i rörelse, i samarbete med Svenska Hockeyförbundet, Fritidsbanken och Stockholms ishockeyförbund samt 'Fler på läktaren', ett initiativ från Parasport Stockholm, för att skapa en mer tillgänglig och inkluderande evenemangskultur och göra det enklare för fler personer att besöka idrottsevenemang, oavsett funktionsförmåga. Dessutom aktiverades näringsliv och föreningsliv i samband med evenemanget, vilket stärker platsens långsiktiga attraktionskraft.


Utöver Ishockey-VM har bolaget fortsatt bidra i planeringen av kommande stora mästerskap, såsom O-Ringen 2027 och Basket-EM 2027, samt varit drivande i att U18-EM i basket för kvinnor 2026 arrangeras i Kista. På så sätt stärks stadens långsiktiga värdstadskapacitet och stadens fokusområden genom evenemangsdriven platsutveckling.

Bolaget har bedrivit ett värvningsarbete av stora idrottsevenemang och bland annat, i samarbete med Svenska Fotbollsförbundet och övriga värdstäder i Sverige och Danmark, skickat in en slutlig ansökan till UEFA om Fotbolls-EM för damer 2029. Beslut meddelas i början av december 2025.


Bolaget har även beviljat stöd för marknadsföringsinsatser till evenemangsarrangörer såsom Stockholm Marathon, Skidskyttekampen, Swim Open Stockholm, Bauhausgalan och Finnkampen. Ett nytt arbetssätt har utvecklats för uppföljning av pressresultat, vilket stärker utvärderingen av insatserna.

Not. Bolaget rapporterar ägardirektiv *Främja Stockholms position som en av Europas mest öppna, hållbara och kreativa städer* under 3.7.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Främja Stockholms position som en av Europas mest öppna, hållbara och kreativa städer				 Fortsätta stärka bolagets digitala utvecklingsarbete och säkerställa datadrivet arbetssätt. Analys Bolaget har förstärkt organisationen med en AI strateg under sex månader för att utveckla medarbetarnas förmåga att arbeta datadrivet och stärka det digitala utvecklingsarbetet genom att påskynda användningen av artificiell intelligens.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Bolaget har även stärkt arbetssättet med de digitala kundhanteringssystemen både internt och i samarbete med Business Sweden.</p> <p>Utvecklingsarbetet med en ny webbtjänst som riktar sig mot det lokala näringslivet har fortsatt och tjänsten kommer att lanseras senare i höst.</p>
				<p> Leda och driva utvecklingen av Stockholms internationella position och identitet i samarbete med relevanta aktörer.</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har bolaget tagit en ledande roll att utveckla och samordna arbetet med att stärka Stockholms internationella position och identitet i nära samverkan med centrala aktörer såsom Region Stockholm, Stockholms Handelskammare, Handelshögskolan i Stockholm, Norrskan och Svenska Institutet. Genom en gemensam process har vi påbörjat arbetet med att definiera en tydlig och attraktiv identitet för Stockholm – byggd på stadens styrkor inom innovation, kreativitet, hållbarhet och livskvalitet. Arbetet omfattar både forskning och analys av befintliga studier, samt workshops, rundabordssamtal och seminarier för att samlas insikter från näringsliv, akademi, civilsamhälle och internationella perspektiv och kunna arbeta med att stärka Stockholm internationellt och skapa lokala ambassadörer i det arbetet.</p> <p>Bolagets har fortsatt arbeta med att öka kännedomen om Stockholm och bolagets sociala kanaler har nått över 7 348 800 personer och 568 inlägg och stories har publicerats. Bolagets webb som riktar sig till internationella businessmålgrupper har haft en ökning av besök med cirka 39% jämfört med samma period föregående år.</p> <p>Bolaget har tagit emot Stora</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>kommunikationspriset i kategorin "Bästa externa kommunikation", av Sveriges Kommunikatörer, för kampanjen "Welcome to Swiftholm" i samband med Taylor Swifts tre konserter i Stockholm i maj 2024, motiveringen löd: <i>Med ett genuint bemötande, djup målgruppsförståelse och strategisk samverkan placerade Stockholm Business Region Stockholm på världskartan. "Swiftholm" blev ett globalt samtalsämne – en hyllning till fansens kraft och ett lysande exempel på hur evenemang kan skapa varumärkesvärde, affärsnytta och ren och skär glädje.</i></p> <p>Den 14 maj deltog bolaget tillsammans med representanter från Stockholm stad i den hittills största svenska näringslivsdelegationen till Japan i samband med firandet av <i>Sweden National Day</i> på världsutställningen Expo 2025 i Osaka. Delegationen genomfördes inom ramen för <i>Team Sweden</i> och omfattade representanter från regeringen, Business Sweden, Svenska Institutet samt ett flertal ledande svenska företag. Dagen inleddes med en officiell ceremoni där H.M. Konungen höll tal, följt av besök i utvalda paviljonger. Därefter arrangerades ett <i>Business Summit</i> med fokus på relationerna mellan Sverige och Japan. Programmet betonade gemensamma värderingar, kulturutbyte och samarbetsmöjligheter inom innovation och hållbar utveckling. Sverige markerade därmed sitt engagemang för öppenhet, internationellt samarbete och grön omställning – områden där både Sverige och Japan är starkt positionerade.</p> <p>Bolaget deltog även på Sushitech Tokyo, som ägde rum 8-10 maj 2025, där svenska och nordiska start-ups deltog i ett samarbete mellan Business Sweden och Team Sweden för att möta japanska</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>investerare och branschledare. Bolaget anordnade även ett omfattande program tillsammans med svenska ambassaden i Washington DC under World Pride, där bland annat tf finansborgarråd Anders Österberg och oppositionsborgarråd Andréa Hedin talade och lyfte fram Stockholm the Open City där alla är välkomna.</p> <p>Tillsammans med Stockholm LGBT och företag i besöksnäringen har bolaget startat ett omfattande kampanjarbete för att förstärka bilden av Stockholm som en öppen, hållbar och innovativ plats att besöka, arbeta och leva i. Kampanjen har riktats både till talanger och besökare på internationella prioriterade marknader och har byggt på nära samarbete med relevanta aktörer inom besöksnäringen.</p> <p>Flertalet aktiviteter har genomförts för att fortsätta positionera Stockholm för de finska besökarna. Bland annat pressbesök tillsammans med Viking Line där press och media med fokus på mat och livsstil deltog.</p>
				<p> Marknadsföra Stockholm som en öppen, jämställd och demokratisk världsstad.</p> <p>Analys</p> <p>Utifrån Stockholms kärnvärden har bolaget löpande kommunicerat frågor, värderingar eller initiativ som berör öppenhet, jämställdhet och demokrati. Bolagets analyser visar att målgrupper alltmer väljer destination utifrån livskvalitet och värderingar och det är viktigt att Stockholm positioneras som en plats där människor mår bra, känner sig inkluderade och välkomna, samt kan utvecklas.</p> <p>Bolaget deltog i World Pride i samarbete med svenska ambassaden i Washington DC, där vi genom program, pressprogram och partnerskap fick internationell medieexponering och förstärkte bilden av Stockholm</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>som en välkomnande och tolerant stad mot olika målgrupper. Tillsammans med de nordiska ambassaderna i USA deltog vi i Pridetåget samt arrangerade evenemang tillsammans med svenska ambassaden, såsom "Stockholm Underground" där tf finansborgarråd Anders Österberg och oppositionsborgarråd Andréa Hedin deltog som talare.</p> <p>Tillsammans med Stockholm LGBT och företag i besöksnäringen har bolaget startat ett omfattande kampanjarbete för att förstärka bilden av Stockholm som en öppen, hållbar och innovativ plats att besöka, arbeta och leva i. Kampanjen har riktats både till talanger och besökare på internationella prioriterade marknader och bygger på nära samarbete med relevanta aktörer inom besöksnäringen. Budskapen har lyft fram Stockholm som en inkluderande världsstad med stark kreativitet, hållbarhetsprofil och öppenhet.</p> <p>Utöver den övergripande positioneringen av Stockholm har särskilt fokus lagts på tre profilområden: Stockholm Pride – som symbol för stadens öppenhet, mångfald och demokratiska värderingar. Stockholm Archipelago – med fokus på skärgårdens unika upplevelser, inklusive den nya vandringsleden Stockholm Archipelago Trail samt Stockholm som kryssningsdestination – med målsättningen att attrahera fler internationella gäster och stärka stadens roll som central hamn i Östersjöområdet.</p> <p>Under perioden har flera säljaktiviteter genomförts för att stärka Stockholms internationella position som en öppen, jämställd och demokratisk världsstad. Bland annat deltog bolaget på <i>Swedish Workshop Online (8 maj)</i> – digitala möten mellan svenska leverantörer och internationella köpare som resulterade i 5–10 nya leads</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>från Europa och USA.</p> <p>Bolaget har deltagit tillsammans med Stockholms Hamnar på <i>Cruise Baltic</i> i Gdansk (20-21 maj) för att stärka Stockholms roll som ledande kryssningsdestination i Östersjön. Förbokade möten med cirka fem rederier.</p> <p>Bolaget har även skickat ut nyhetsbrev till internationellt reseled.</p>
				<p> Positionera Stockholms starka erbjudande i samverkan med relevanta samarbetspartners.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under perioden deltagit i olika sammanhang för att positionera Stockholm starka erbjudande. Bland annat har bolaget lyft Stockholms värderingar om öppenhet och inkludering genom satsningar på Stockholm Pride med olika partners och World Pride i samarbete med svenska ambassaden, där vi genom program, pressprogram och partnerskap nått internationell medieexponering och förstärkt bilden av Stockholm som en välkomnande och tolerant stad mot olika målgrupper. På plats i USA anordnade bolaget ett program där tf finansborgarråd Anders Österberg och oppositionsborgarråd Andréa Hedin deltog i olika programpunkter. Bolagets analyser visar att målgrupper alltmer väljer destination utifrån livskvalitet och värderingar och det är viktigt att Stockholm positioneras som en plats där människor mår bra, känner sig inkluderade och välkomna, samt kan utvecklas.</p> <p>Bolagets vice VD deltog vid Destinations International årliga konferens Annual Convention i Chicago och talade om Stockholms arbete med evenemang som verktyg för utveckling och positionering. Bolaget har också gjort flera nedslag i Japan under perioden för att positionera Stockholm i</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>samband världsutställningen i Osaka samt öppnandet av den nya flyglinjen mellan Tokyo och Stockholm.</p> <p>Vi har fortsatt att positionera och öka kännedomen om Stockholm via digitala kanaler såväl nationellt som internationellt. I våra sociala kanaler har vi (per den 11 augusti) nått 7 348 800 personer och publicerat 568 inlägg och stories, ett viktigt arbete i att positionera Stockholm i världen. Bolagets webbplatser har genererat 2 136 567 besök per den 11 augusti. Bolagets webbplats för internationella businessmålgrupper har ökat med cirka 39% jämfört med föregående år.</p> <p>Bolaget har fortsatt arbetet med att utveckla kampanjsidor för särskilda evenemang på såväl sbr.com som på visitstockholm.com/.se. Vi har också genomfört näringslivsträffar för att stödja och samarbeta med besöksnäringen i samband med stora evenemang (City of Supporters).</p> <p>Bolaget genomförde under sommaren en visningsresa till skärgården i samarbete med Stockholm Archipelago (SA) och skärgårdsföretagen. Totalt deltog 36 personer från hotell i Stockholm för att stärka deras kunskap och engagemang för skärgården som destination, med fokus på vandring och naturupplevelser. Målet är att deltagarna ska kunna ge relevanta och inspirerande rekommendationer till gäster, vilket bidrar till att positionera Stockholm och skärgården som attraktiva besöksmål året runt.</p> <p>I samband med Stockholm Pride arrangerades en visningsresa i samarbete med Stockholm LGBT och partners med totalt 13 mediarepresentanter och reseagenter från USA, Storbritannien, Frankrike och Kanada. Syftet var att lyfta Stockholm och dess skärgård som en öppen och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>inkluderande stad med budskapet: Stockholm. You Belong Here.</p> <p>Bolaget har även stått värd för ett pressbesök och en visningresa för japanska turoperatörer i samarbete med ANA i syfte att marknadsföra Stockholm som året-runt-destination inom natur, design och innovation.</p>
				<p> Utveckla och tillgängliggöra nya digitala tjänster och arbetssätt för det lokala näringslivet som möjliggör ökad samverkan och samskapande för en mer dynamisk företagsplats</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med att utveckla en ny digital tjänst för lokalt näringsliv har fortsatt och tjänsten kommer att lanseras under T3 - Stockholmbusinessregion.se. Tjänsten ska öka samverkan och samskapande med det lokala näringslivet i Stockholm samt främja entreprenörskap.</p>
 Tillsammans med kommunstyrelsen bidra till stadens prioriterade satsning Fokus Järva och stadens övriga Fokusområden: Hagsätra-Rågsved, Skärholmen och Farsta				<p> Arbeta uppsökande med företagsdialog i samverkan med stadsdelsförvaltningar och andra relevanta förvaltningar med särskild inriktning på Järva och stadens övriga fokusområden.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under perioden fortsatt utveckla framtaget arbetssätt för uppsökande företagsdialog och i början av maj genomfördes ett 50-tal företagsbesök tillsammans med Arbetsmarknadsförvaltningen och Stadsdelsförvaltningen i Skärholmens stadsdelsområde. Bolaget har sammanställt insikter som visar företagens situation, framtidsplaner samt vad olika förvaltningar inom staden kan bidra med för att förbättra områdena samt för att stärka kompetensförsörjningen.</p> <p>En uppföljande träff för företagen i Skärholmen genomfördes den 26 augusti. Företagen fick möjlighet att</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>nätverka och lära känna fler delar inom Stockholms stad, bland annat medverkande Trafikkontoret, Stadsbyggnadskontoret, Exploateringskontoret tillsammans med företagarföreningar och lokalpolis.</p> <p>Genom nyhetsbrevet på LinkedIn, med över 6 000 prenumeranter, har bolaget kontinuerligt positionerat Kista som en plats för innovation och tillväxt och skapat möjligheter till nätverkande mellan aktörer i bland annat Kista och Farsta.</p>
				<p> Stärka attraktionskraften i stadens prioriterade områden genom entreprenörsskapsinsatser, strategisk platsattraktion, proaktivt etableringsarbete och uppsökande näringslivsdialog.</p> <p>Analys</p> <p>Samarbetet med Centrum för AMP kring Jan Stenbecks torg, särskilt genomförandet av programaktiviteter i samband med Ishockey-VM i maj, är ett exempel på hur bolaget integrerar evenemangsdreven platsaktivering i det långsiktiga platsutvecklingsarbetet. Genom att koppla internationella evenemang till lokala utvecklingsinsatser ökar platsens attraktivitet samtidigt som synergier skapas mellan näringsliv, besöksnäring och lokal identitet.</p> <p>Bolagets engagemang i Skärholmens stadsdelsförvaltnings arbete för hållbar utveckling och minskad segregation illustrerar ett breddat fokus där näringslivsutveckling ses som en del av ett större stadsutvecklingssammanhang. Bolaget har lyft fram sina insatser under perioden, inklusive företagsbesök, näringslivsanalyser, samverkan kopplad till Ishockey-VM samt stimulering av samverkan i staden kopplat till platsutveckling där bolaget driver ett stadeninternt platsutvecklingsnätverk.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Vid bolagets uppsökande näringslivsdialog/företagsbesök samlar vi information om företagen med fokus på deras verksamhet, framtidsplaner, branschlåge, området de verkar i samt företagets behov. Besöken ger bolaget insikter om vad företagen efterfrågar för stärkt attraktionskraft, genererar leads till vårt proaktiva etableringsarbete samt bidrar i arbetet med platsattraktion genom skapandet av kontakt med företag som kan bidra.</p> <p>Entreprenörsskapsinsatsen Feriejobb i entreprenörskap har under sommaren 2025 genomförts på Epicenter för totalt 90 ungdomar. Årets kull bedöms vara den starkaste sedan programmets start för fem år sedan. Elva ungdomar kommer att nomineras av UngDrive för att delta i SM i entreprenörskap. Stockholm vann tävlingen 2024. Insatsen stärker ungas väg in på arbetsmarknaden och bidrar samtidigt till att utveckla Stockholms innovationskraft.</p> <p>Vidare har bolaget fortsatt planering inför kommande entreprenörsskapsinsatser, såsom Kista Startup day som kommer att genomföras under tredje tertialet i samarbete med Kista Science City och andra aktörer.</p> <p>Under perioden har olika initiativ lyfts för att bidra till effektiv kommunikation om Fokus Järva. I bolagets digitala kanaler har vi löpande lyft Kista som innovationskluster och även Kista som en plats för forskning, innovation och tillväxt.</p>
				  Idrottsnämnden ska i samarbete med arbetsmarknadsnämnden, kulturnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden och Stockholm Business Region AB samt i samråd med kommunstyrelsen och stadens styrgrupp för stora evenemang samordna stadens planering av O-Ringen år 2027 samt ett eventuellt basket-EM för damer

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>2027</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har bolaget i nära samarbete med stadens förvaltningar och berörda idrottsorganisationer fortsatt arbetet med att utveckla Stockholm som värdstad för kommande stora idrottsevenemang. Inför O-Ringen 2027, världens största orienteringstävling med över 15 000 deltagare, har flera insatser genomförts för att stärka stadens synlighet och långsiktiga evenemangsplanering. Bland annat deltog bolaget i planeringen tillsammans med idrotts-, kultur- och arbetsmarknadsförvaltningen, Järva stadsdelsförvaltning samt O-Ringens organisation och genomförde även ett studiebesök vid årets tävlingar i Jönköping.</p> <p>Bolaget har i samarbetet med idrottsförvaltningen och Svenska Basketbollförbundet fortsatt planeringsarbetet för ett eventuellt Basket-EM för damer 2027. Flera aktiviteter har genomförts för att positionera Stockholm som en stark basketstad och för att inspirera fler barn och unga i stadens fokusområden. I juni offentliggjordes nyheten att Ungdoms-EM för damer arrangeras på Kistamässan 2026.</p> <p>Bolaget har medverkat i planering och genomförande av Skandinavians främsta 3x3-tour där Kungsträdgården förvandlades till en streetbasketarena i samarbete med Kulturfestivalen.</p> <p>Under sommaren har bolaget genomfört kommunikationsinsatser i sociala medier för att uppmärksamma basketens utveckling.</p>
				<p> Kommunstyrelsen ska i samråd med idrottsnämnden, kulturnämnden, trafiknämnden, Stockholm Globe Arena Fastigheter AB och Stockholm Business Region AB</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>genomföra förstudier om Stockholms framtida konkurrenskraft som värdstad för stora evenemang</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under perioden medverkat i arbetet med revidering av stadens program för evenemang som stadsledningskontoret leder. Förstudierna om Stockholms framtida konkurrenskraft som värdstad för stora evenemang kommer utgöra en del i genomförandeplanen för det nya reviderade programmet.</p>
				<p> Kyrkogårdsnämnden ska i samarbete med kulturnämnden och Stockholm Business Region AB, och i samråd med kommunstyrelsen, bidra till att långsiktigt implementera den nationella världsarvsstrategin avseende Skogskyrkogården</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har deltagit på möten i samverkansgruppen som leds av Kyrkogårdsförvaltningen med syfte att ta fram en plan för hur den nationella världsarvsstrategin ska implementeras stadsinternt avseende Skogskyrkogården. Bolaget har löpande marknadsfört världsarvet som ett besöksmål under perioden, bland annat i samband med Ishockey-VM för herrar i maj 2025.</p>
				<p> Stockholm Business Region AB ska i samarbete med arbetsmarknadsnämnden, idrottsnämnden, kulturnämnden, trafiknämnden och utbildningsnämnden samt i samråd med kommunstyrelsen och stadens styrgrupp för stora evenemang samordna stadens planering, genomförande och utvärdering av ishockey-VM år 2025</p> <p>Analys</p> <p>Ishockey-VM för herrar 2025 den 9–25 maj blev ett framgångsrikt evenemang där Stockholm visade prov på ett</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>starkt värdskap, internationell närvaro och ett omfattande utbud av kringaktiviteter. Tillsammans med VM-bolaget/Svenska Ishockeyförbundet, stadens förvaltningar, näringslivet och andra aktörer skapades en folkfest som stärkte bilden av Stockholm som en attraktiv och välkomnande värdstad för stora internationella idrottsevenemang.</p> <p>Ishockey-VM bidrog till att positionera Stockholm som en öppen, inkluderande och attraktiv internationell värdstad. Genom ett brett samarbete mellan näringsliv, civilsamhälle och stadens aktörer skapades mervärden för både besöksnäringen och invånarna. Mästerskapet resulterade inte bara i ett starkt genomförande här och nu, utan även i långsiktiga effekter för stadens platsvarumärke, inkludering och turismekonomi.</p> <p>För att maximera räckvidd och engagemang lanserades kampanjen <i>Stockholm Hockeyfest</i> och konceptet <i>City of Supporters</i>, med särskild webbplats, verktygslådor och kommunikationsstöd till näringslivet. Den visuella stadsklädseln med flaggor, banderoller, digitala skyltar och till och med ljud vid övergångsställen bidrog till att skapa VM-stämning i hela staden. Synligheten förstärktes genom annonsering i prioriterade marknader, särskilt Finland. Under mästerskapet publicerades totalt 23 inlägg och 105 stories i sociala medier, vilket gav en samlad räckvidd på över 1 miljon personer.</p> <p>Kungsträdgården förvandlades till <i>Hockeyfestzonen</i>, en öppen mötesplats med konserter, scenprogram, idrottsaktiviteter och interaktiva upplevelser. Stadens invånare, föreningar och näringsliv slöt upp – hotell, restauranger och aktörer som Arlanda Express och STIGA aktiverade sig på olika sätt, och VM-maskoten Beaty syntes runt om i staden. Samarbeten genomfördes även med aktörer</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>som Quizkampen, Kulturskolan och Stadsmuseet, vilket bidrog till ett brett deltagande och stärkt identitet.</p> <p>Genom möten med näringslivet, panelsamtal och pressbearbetning i nära samarbete med arrangören skapades stort genomslag både nationellt och internationellt. Stockholms Hockeyfest och Kungsträdgårdens aktivitetszon värderades till 1,42 miljoner SEK i medievärde och nådde en publik på 18,7 miljoner. Totalt registrerades 7 700 omnämmanden av Stockholm i samband med mästerskapet med en potentiell räckvidd på över 20 miljarder visningar – motsvarande ett annonsvärde på 1,8 miljarder SEK.</p> <p>Arbetet resulterade även i långsiktiga effekter genom sociala och inkluderande initiativ. Projekten <i>Fler på is</i> och <i>Fler på läktaren</i> syftade till att inspirera fler barn och unga till rörelse samt att stärka tillgänglighet och inkludering på arenorna. Aktiviteter som ungdomsprojektet <i>Unga berättar</i> och etableringen av <i>Stockholms Matmarknad</i> visar på hur evenemanget bidrog till hållbara stadsaktiveringar även efter mästerskapet.</p> <p>Ishockey-VM lockade 89 800 unika matchbesökare, varav en tredjedel var internationella turister från över 70 länder. Totalt uppgick den turismekonomiska effekten till 729,9 miljoner kronor, där utländska besökare stod för merparten av omsättningen. Besökarna spenderade i genomsnitt 12 341 kronor (utländska) respektive 9 032 kronor (svenska övernattare), och i snitt såg varje besökare 3,31 matcher. Publiken uttryckte en hög grad av nöjdhet, över hälften uppgav att de mycket troligt skulle rekommendera ett besök i staden – vilket stärker Stockholm internationellt.</p>

2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning

2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar

Under perioden har bolaget genomfört insatser för att främja investeringar, etableringar och företag inom den gröna omställningen samt stärka Stockholms innovations- och näringslivsekosystem. Målet är att attrahera kompetens, kapital och internationella etableringar.

Bolaget deltog i uppstarten av ACT – Advanced Chip Technology Consortium för att stärka Europas halvledarekosystem. Inom Proptech har aktiviteter genomförts i samarbete med Oslo Business Region och Helsinki Partners samt vid Almedalen, där internationella investerare och svenska aktörer möttes. Vid Nordic Fund Day stärktes kontakterna med investerare och Stockholm profilerades som hållbarhetsnav.

Stockholm ImpACT Days lanserades i juni som en plattform för hållbar utveckling, med årets tema *The Future of Food*. En innovationsklusterkartläggning har tagits fram tillsammans med SBA-kommunerna och bolaget har bidragit till publikationen *Innovate* som lyfter Stockholm som globalt innovationsnav.



Bolaget har hanterat investeringsförfrågningar inom alternativa bränslen, hållbara byggmaterial och avancerad materialtillverkning. Etableringsservice har fortsatt bedrivas, inklusive förberedelser inför stadens nya näringslivspolicy och översättning av tjänsten till engelska. Genom företagsbesök och näringslivsdialoger har bolaget främjat hållbar tillväxt och initierat workshops i Järva, Kista och Farsta inom ramen för ImpACT Days.




Den första digitala kampanjen för att attrahera internationell kompetens har lanserats, med ytterligare tre planerade. Bolagets webbplats Live & Work har utvecklats för att underlätta etablering av internationella talanger, och en ny sajt riktad mot arbetsgivare lanseras i slutet av året.


Bolaget har deltagit i World Pride i Washington DC, öppningen av flyglinjen Stockholm–Tokyo och ISB-kongressen. Talent Meet-ups har arrangerats för internationella talanger, och ett nyhetsbrev för målgruppen har lanserats.


Dialog har förts med Stockholm Trio (KTH, Stockholms universitet och Karolinska Institutet) och mötesanläggningar som Stockholmsmässan och Stockholm Waterfront för att attrahera fler internationella kongresser. Planering pågår för Handelsforum 2025 med tema *Handel i förändring*.


Bolaget har vidareutvecklat arbetet med rapportering till Global Destination Sustainability (GDS) Index, en rankingsmetod som bedömer och främjar hållbarhetsarbetet för destinationer världen över, genom stärkt stadsintern samordning och expertbidrag vilket kan stärka Stockholms hållbarhetsprofil internationellt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till och arbeta för att öka den internationella				 Bidra till ökad internationell tillgänglighet genom marknadsaktiviteter och kunskapsspridning.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
tillgängligheten till Stockholm genom hållbara transportmedel, bland annat genom att verka för införandet av ett snabbtåg Stockholm-Oslo				Analys För att bidra till ökad kännedom om Stockholm som en hållbar destination samt för att fler ska välja hållbara transportalternativ som tåg och kollektivtrafik har bolaget bland annat marknadsfört hållbara resesätt till och inom destinationen. För att fler ska välja hållbara transportalternativ krävs att dessa upplevs som lika bekväma, tillgängliga och prisvärda. Genom att kombinera beteendeinsikter, från bland annat genomförda evenemang, med konkreta åtgärder kan vi göra hållbara alternativ till det enklaste valet.
				 Skapa bättre förutsättningar för ökad internationell tågtillgänglighet till Stockholmsregionen, bland annat mellan Stockholm och Oslo, genom marknadsaktiviteter och kunskapsspridning. Analys Bolaget hade i maj möte med VD på Oslo-Stockholm 2.55 kring fortsatt medverkan - där frågan just nu är om Stockholm Stad ska gå in som partner vilket hanteras av stadsledningskontoret.
 Främja investeringar, etableringar och företag som verkar inom den gröna omställningen				 Säkerställa fler internationella företagsetableringar inom den gröna omställningen. Analys Under perioden har ett flertal intressanta investeringsförfrågningar inom grön omställning inkommit. Bl.a. alternativa bränslen inom produktion och transport. Intressanta förfrågningar inom produktion av hållbart byggmaterial samt avancerad tillverkning av material har också bearbetats. Gemensamt för


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>flera av förfrågningarna är att de i sin produktion har behov av biogent koldioxid. Flera av förfrågningarna har fått positiv respons från SBA-kommuner där ett antal har levererat erbjudanden. Några av förfrågningarna har mycket höga krav på yta, effekt och vattentillgång som är svårt att tillmötesgå i SBA-regionen och i Sverige generellt.</p> <p>Bolaget deltog i ett första möte kring ACT - Advanced Chip Technology Consortium som projektleds av Lunds Universitet med partners från akademien, företagsvärlden och organisationer som t.ex. KTH, LU Ventures, Region Skåne, Region Stockholm, Ericsson, RISE och STING. Konsortiet ska främja utveckling av tekniker för chipdesign för avancerade system. Syftet med projektet är att samordna och skapa förutsättningar för företagstillväxt samt bidra till att ekosystemet inom halvledartekniken i Europa växer. Som ett led i att stärka Europas konkurrenskraft gentemot marknaden i Asien.</p> <p>Ett flertal olika aktiviteter har genomförts med fokus på Proptech (teknik för fastigheter som ofta leder till minskad och smartare energiförbrukning). Fler aktiviteter inom detta område planeras inför hösten, b.la. i samverkan med Oslo Business Region och Helsinki partners.</p>
				<p> Utgöra stadens primära ingång för etablerings- och expanderings-förfrågningar.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har fortsatt bedriva etableringsservice i syfte att stödja företag i etablerings- och expansionsprocesser samt för att lotsa dem vidare inom stadens organisation.</p> <p>Bolagets etableringsservice inväntar antagandet av Näringslivspolicyn som är på</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				remiss och beslutas av KF under hösten. Därefter kommer vi bland annat att samla kommunala fastighetsbolagens uthyrningsrepresentanter för att presentera policyn. Målet är att skapa engagemang och öka kunskapen kring dess innehåll och betydelse.
				<p>🔍 Öka kännedomen om Stockholms starka erbjudande inom hållbarhet och grön omställning för prioriterade målgrupper.</p> <p>Analys</p> <p>Genom ett flertal riktade kommunikationsinsatser mot internationella investerare, etablerare och talanger har bolaget stärkt kännedomen om Stockholm som ledande tillväxthub för hållbara innovationer och initiativ som driver på klimatomställningen. Bolaget har marknadsfört Stockholms styrkor och höga ambitioner inom klimat och hållbarhet genom artiklar och berättelser från företag, initiativ och projekt som visar på konkreta resultat och framsteg. Parallellt har vi löpande marknadsfört hållbara alternativ för besökare i staden. Bolaget har också arrangerat panelsamtal med besöksnäringen bland annat i samband med Stockholm Marathon och erbjudit toolkits och kampanjsidor för att tillsammans lyfta "wellbeing" och uppmuntra till att uppleva Stockholm på ett aktivt och miljömässigt ansvarsfullt sätt.</p> <p>Bolaget deltog i Nordic Fund day, i samarbete med Nordic Edge, Innovation Norway och PropTech Sweden där ett 40-tal investerare och företag från Norden var på plats. Syftet med samarbetet var att stärka våra kontakter med investerare och att öka kännedomen om Stockholm som plats att investera i.</p>
				🔍 Attrahera internationella



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
position som en av världens mest innovationsdrivna ekonomier med syftet att attrahera kompetens, kapital och investeringar				<p>talanger utifrån näringslivets behov för att säkerställa Stockholms konkurrenskraft.</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har arbetet intensifierats för att stärka Stockholms konkurrenskraft genom att attrahera, ta emot och behålla internationell kompetens, särskilt inom tech, life science och hållbarhet. Riktade kampanjer i sociala medier har genomförts mot både business- och konsumentmålgrupper. Nytt innehåll har producerats, inklusive artiklar baserade på sökbeteenden, filmer och videomaterial. Ett nyhetsbrev för talangmålgruppen har lanserats.</p> <p>Bolagets webbplats Live & Work har vidareutvecklats för att underlätta etablering av internationella talanger och stärka matchningen mot arbetsmarknaden.</p> <p>Optimering av talangsektionerna på visitstockholm.com samt sökmotormarknadsföring för ökad räckvidd har genomförts.</p> <p>Strategiskt arbete för att attrahera akademisk toppkompetens har bedrivits mot bakgrund av förändrad forskningspolitik i USA.</p> <p>Bolaget har bidragit med analysunderlag och drivit regionens intressen i såväl politiska som akademiska sammanhang- ett arbete som stärker Stockholms profil som ledande kunskapsnav.</p> <p>Talent Meet-ups har genomförts, bl.a. <i>Connect Stockholm – Föreningsliv för internationella talanger</i>.</p> <p>Marknadsföringsaktiviteter genomfördes också riktat till deltagare på kongressen för <i>International Society of Biomechanics</i> (ISB 2025) i juli som samlade över 600 internationella studenter.</p>
				<p> Driva och leda arbetet med Stockholms</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>internationell position och identitet i samverkan med relevanta aktörer.</p> <p>Analys</p> <p>Under tertialet har bolaget tagit en ledande roll i att utveckla och samordna arbetet med att stärka Stockholms internationella position och identitet i nära samverkan med centrala aktörer såsom Region Stockholm, Stockholms Handelskammare, Handelshögskolan i Stockholm, Norrskan och Svenska Institutet. Genom en gemensam process har vi påbörjat arbetet med att definiera en tydlig och attraktiv identitet för Stockholm – byggd på stadens styrkor inom innovation, kreativitet, hållbarhet och livskvalitet. Arbetet omfattar både forskning och analys av befintliga studier, samt workshops, rundabordssamtal och seminarier för att samla insikter från näringsliv, akademi, civilsamhälle samt internationella perspektiv med syfte att stärka Stockholm internationellt och skapa lokala ambassadörer.</p> <p>Bolaget har fortsatt positionera Stockholm som en ledande hub för innovation, hållbarhet, tech och kreativitet, samt, tillsammans med <i>Center for Wellbeing, Welfare and Happiness</i> vid Handelshögskolan och andra partners, lanserat ett nytt initiativ för att mäta och främja välmående som en central del av stadens identitet och tillväxtstrategi.</p> <p>Bolaget deltog tillsammans med organisationen <i>Choose Europe</i> vid den internationella techmässan Web Summit i Vancouver. Syftet var att etablera kontakter med kanadensiska och amerikanska företag samt att marknadsföra Stockholm och SBA-</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>regionen som en attraktiv investeringsdestination. Resultatet av insatsen blev 17 nya leads, varav 5 har utvecklats till konkreta affärsmöjligheter.</p> <p>Den 8–10 maj deltog bolaget vid <i>SusHi Tech Tokyo 2025</i>, ett ledande internationellt evenemang för startups och teknikbolag med fokus på globala hållbarhetsutmaningar. Eventet samlade över 500 startups och cirka 40 000 deltagare, däribland storföretag, regeringsorgan och investerare. Verksamheten medverkade vid två scenframträdanden i samarbete med <i>Nordic Asian Venture Alliance (NAVA)</i>, med en publik på cirka 150 personer, inklusive flera tongivande investerare. Från evenemanget genererades sex relevanta kontakter som fortsatt bearbetas.</p> <p>Den 14 maj deltog Stockholms stad i den hittills största svenska näringslivsdelegationen till Japan i samband med firandet av <i>Sweden National Day</i> på världsutställningen Expo 2025 i Osaka. Delegationen genomfördes inom ramen för <i>Team Sweden</i> och omfattade representanter från regeringen, Business Sweden, Svenska Institutet samt ett flertal ledande svenska företag. Programmet betonade gemensamma värderingar, kulturutbyte och samarbetsmöjligheter inom innovation och hållbar utveckling. Sverige markerade därmed sitt engagemang för öppenhet, internationellt samarbete och grön omställning – områden där både Sverige och Japan har ledande positioner.</p>
				<p> Stärka och utveckla talangcommunityn för att säkerställa att Stockholm behåller internationell kompetens.</p> <p>Analys</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Under första halvåret har bolaget ökat tillgången till relevanta event, seminarier och mötesplatser via visitstockholm.com/live&work för att stärka Stockholms attraktionskraft för internationella talanger och stärka talangcommunityn i Stockholm. Syftet är att underlätta integration och skapa starkare koppling till platsen, vilket bidrar till att behålla kompetens i Stockholm.</p> <p>Inför hösten planeras genomförande av Stockholm Talent Meetups, däribland ett samarbete med Stockholm Archipelago-projektet, med fokus på att bygga nätverk och fördjupa lokalkännedom. Under tertialet har bolaget planerat för innehållet för höstens nätverksevent.</p>
				<p> Verka för ett gott mottagande av internationella talanger för att säkerställa att de snabbt kommer in i samhället.</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har bolaget genomfört ett flertal insatser för att främja ett gott mottagande av internationella talanger, i syfte att underlätta en snabbare etablering i samhället och på arbetsmarknaden för att stärka Stockholms konkurrenskraft.</p> <p>Bolaget har under perioden arbetat med att vidareutveckla den digitala plattformen <i>Live & Work</i>, i syfte att tillhandahålla relevant och lättillgänglig information för internationella talanger. Fokus har legat på innehållsanpassning, webboptimering och förbättrad användarupplevelse. Visitkort med QR-koder till siten har spridits som en del i kommunikationsinsatserna, vilket stärker tillgången till</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>plattformens guider och praktiska råd för etablering. Parallellt har förslag identifierats för att utveckla riktade guider till arbetsgivare, i syfte att underlätta deras roll i mottagandet av internationell kompetens. Detta har arbetats fram under T2 för lanseringen av den nya webben stockholmbusinessregion.se.</p> <p>Bolaget tar återkommande emot deltagare från <i>SDCN Academy</i> (medföljandeprogrammet via Stockholms Akademiska Forum), och genomför informationsinsatser om arbetsmarknaden och jobbsökande i Stockholm. Bolagets kompetens inom mottagande och etablering efterfrågas även i lokala, regionala och nationella forum, inklusive inom ramen för det statliga uppdraget <i>Work in Sweden</i>, samt i direktdialog med arbetsgivare.</p>
 Tillsammans med kommunstyrelsen ta till vara på statliga initiativ, exempelvis Statens accelerationskontor, som syftar till att skynda på den gröna omställningen				<p> Skapa förutsättningar för hållbart växande näringsliv genom att tillgängliggöra lokala, nationella och internationella initiativ inom grön omställning.</p> <p>Analys</p> <p>För att få fler aktörer att inspirera och visa upp sina hållbara och innovativa lösningar, samt skapa ett engagemang kring samverkan för en hållbar framtid har bolaget initierat Stockholm ImpACT Days med partners. En vecka i slutet av september som bland annat kommer att fokusera på lösningar inom matindustrin. En särskild kampanjsida har lanserats för att lyfta fram initiativet och visa på innovativa lösningar där Stockholm ligger i framkant.</p> <p>Bolaget har medverkat i stadens arbete med Klimat- och Miljöpakten. Bland annat genom att bjuda in relevanta</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				målgrupper till medlemsträffen som genomfördes i maj. Bolaget har även lanserat ett erbjudande riktat till små och medelstora företag inom bygg- och restaurangsektorn för att främja cirkulära affärsmodeller inom ramen för projektet <i>Cirkulär Transformation</i> .
 Utifrån ett näringslivsperspektiv arbeta för att Stockholm ska vara en central och drivande aktör i den gröna omställningen				<p> Positionera Stockholm som en internationell världsstad inom hållbarhet i samverkan med relevanta aktörer.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget arbetar löpande med med kommunikation i digitala och sociala kanaler kopplat till Stockholms starka position inom hållbarhet, innovation och impact.</p> <p>Under perioden har planeringen av <i>Stockholm ImpACT Days</i>, den 29 september till den 4 oktober 2025, intensifierats. Initiativet syftar till att etablera en långsiktig kommunikationsplattform för hållbar utveckling och social påverkan, med fokus på samverkan, kunskapsspridning och konkret handling. I juni lanserades <i>Stockholm ImpACT Days</i> officiellt, med temat RE:THINK FOOD – The Future of Food.</p> <p>Intresset för att medverka har ökat och flera aktörer har påbörjat planering av egna aktiviteter i anslutning till evenemanget.</p> <p>I juni deltog bolaget på techmässan TNW Conference i Amsterdam och ledde ett samtal med ett flertal internationella tech startups tillsammans med "Scale Cities" - ett initiativ som samlar europeiska storstäder. Bolaget marknadsförde Stockholm som en av världens mest hållbara städer med ambitiösa klimatmål.</p> <p>Under Almedalsveckan genomförde bolaget, i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>samarbete med <i>PropTech Sweden</i>, <i>Business Sweden</i>, <i>Invest in Skåne</i> och <i>Business Region Göteborg</i>, en ny mötesplats som samlade internationella riskkapitalbolag, svenska beslutsfattare, fastighetsägare och innovationsbolag för strategiska dialoger. Syftet var att stärka Stockholms och Sveriges position som testbädd för nya hållbara lösningar och som internationellt nav för hållbarhetsdriven utveckling inom fastighets- och byggsektorn.</p> <p>Bolaget har även deltagit i <i>Nordic Fund Day</i>, ett evenemang i Stockholm i början av juni, arrangerat av Nordic Edge för att koppla samman nordiska start-ups med internationella investerare inom smarta, gröna och levande städer.</p>
 Verka för att utveckla Stockholm till en attraktiv och innovativ plats tillsammans med offentlig sektor, näringsliv, akademi och civilsamhälle Stockholms innovationsekosystem ska utvecklas				<p> Genom kunskapshöjande insatser stärka lokalt näringslivs möjligheter att tillgodogöra sig högkvalificerad internationell kompetens</p> <p>Analys</p> <p>Under andra kvartalet har bolaget intensifierat arbetet med att stärka det lokala näringslivets förmåga att attrahera och anställa högkvalificerad internationell kompetens som en viktig del i att förbättra kompetensförsörjningen i Stockholm och minska matchningsproblem på arbetsmarknaden.</p> <p>Arbetet med att utveckla innehåll till den nya webben stockholmbusinessregion.se har fortsatt under perioden. Sidan lanseras i slutet av året och riktar sig till arbetsgivare i Stockholmsområdet. Den kommer att erbjuda praktiska guider, inspiration och stöd för att underlätta anställning av internationell kompetens. Syftet är att öka kunskapen</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>bland arbetsgivare och bidra till en mer effektiv matchning på arbetsmarknaden.</p> <p>Bolaget har aktivt bidragit till Region Stockholms arbete inom det nationella uppdraget <i>Work in Sweden</i> genom att lyfta näringslivets behov av ökad kompetens inom internationell rekrytering.</p>
				<p> Initiera och leda samverkan inom innovationsekosystemet mellan offentliga aktörer, näringsliv, akademi och civilsamhälle för att främja entreprenörskap och innovation.</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har bland annat ett underlag tagits fram för att analysera behov och utmaningar inom Stockholms innovationsekosystem framöver. Utifrån insikterna kommer ett kommunikationsmaterial att tas fram under hösten och presenteras för ekosystemets aktörer.</p>
				<p> Marknadsföra Stockholm, i samverkan med relevanta aktörer, som ledande hållbar tillväxtregion i Europa där hållbara innovationer och initiativ för snabbare klimatomställning skapas.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har fortsatt arbeta tillsammans med näringsliv, ambassader och andra strategiska aktörer för att stärka Stockholms attraktionskraft globalt och positionera Stockholm som en av Europas mest innovativa och inkluderande städer – och en destination där upplevelser och värderingar går hand i hand.</p> <p>Bolaget har i samarbete med relevanta aktörer genomfört ett flertal kommunikationsinsatser och kontinuerligt marknadsfört och positionerat Stockholm</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				som en internationell världsstad inom hållbarhet. Bland annat har hållbara och prisbelönta restauranger, hållbar mat och profiler inom hållbarhet lyfts i digitala och sociala kanaler..
				<p> Skapa förutsättningar för hållbar tillväxt genom lokal näringslivsutveckling företags- och branschstödjande åtgärder utifrån näringslivets behov.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget arbetar löpande med företags- och branschstödjande åtgärder för hållbar tillväxt. Bolaget deltar aktivt och kontinuerligt i den hållbarhetsgrupp som etablerats av KDI (Kungliga Djurgårdens Intressenter) med syfte att bidra till utvecklingen av strategiska hållbarhetsmål samt planeringen av gemensamma aktiviteter inom området.</p> <p>Inför årets arbete med rapportering till Global Destination Sustainability Index, ett verktyg som jämför och förbättrar hållbarhetsarbetet inom turism och evenemangsbranschen i destinationer över hela världen, har bolaget stärkt arbetssättet i syfte att stärka samordningen i genomförandet och förbättra resultatet. Bolaget har bland annat tagit tillvara på den expertkompetens som finns stadsinternt t.ex. hos Miljöförvaltningen, SVOA och stadsledningskontoret. Det samordnade svaret till GDS-Index skickades in den 17 maj och resultatet presenteras den 23 september.</p> <p>Planering av höstens Handelsforum som genomförs för tredje gången den 26 september, i samarbete med Svensk Handel och Trafikkontoret har pågått under perioden. Bolaget faciliterar forumet,</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>som syftar till att stärka samverkan mellan stad och handelsaktörer samt bidra till en hållbar utveckling av handeln i Stockholm.</p> <p>Under perioden har även arbetet inför lansering av Stockholmbusinessregion.se pågått. Den nya webben/tjänsten för lokalt näringsliv som ska ge kunskap, inspiration, nätverk och samverkan.</p>
				<p>🔗 Tillsammans med akademi och andra relevanta parter utveckla Stockholm som mötesstad och attrahera internationella kongresser som ligger i linje med Stockholms prioriterade styrkeområden.</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har bolaget genomfört flera möten med mötesanläggningar och aktörer i Stockholm, däribland Stockholmsmässan, Stockholm Waterfront, Kista Limitless och Kistamässan. Syftet är att stärka och förtydliga Stockholms erbjudande för att kunna attrahera fler internationella kongresser.</p> <p>Möte har också hållits med den samverkansgrupp som etablerats i Stockholm kring internationella kongresser och stora möten.</p> <p>Bolaget har haft ett första möte kring möjligheterna till ett fördjupat samarbete med <i>Stockholm Trio</i> (KTH, Stockholms universitet och Karolinska institutet) diskuterats, i syfte att stärka dialogen med stadens tre största universitet.</p>

2.4 Stockholmnarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer



3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla



3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd

Bolaget har beviljats 1,9 mnkr för 2025 från regionala projektmedel för hållbar utveckling för att, i samarbete med Region Stockholm, stärka genomförandet av en förlängd säsong i Stockholms skärgård i pilotform och locka fler internationella besökare under ”The Magic Season” i slutet av augusti och i september. Ett samarbete mellan Region Stockholm och bolaget kommer att skapa en långsiktig och kostnadseffektiv samordning av arbetet. Beslut togs i Klimat- och regionutvecklingsnämnden den 22 maj 2025.

Bolaget medverkar som partner i projekt *Växtkraft Naturturism i Stockholm*, som har finansiering från ERUF, 2,8 mnkr, samt regionala projektmedel för hållbar utveckling i Stockholmsregionen. Projektet ska stärka naturturism, öka professionalismen och medvetenheten hos företag om att anta och implementera regenerativa, cirkulära affärsmodeller för en hållbar ekonomisk tillväxt och landsbygdsutveckling. Projektet leds av Naturturismföretagen i samarbete med Region Stockholm, Länsstyrelsen Stockholm, Norrtälje och Österåker kommun samt Stockholm Archipelago (SBR). Uppstartsmöte genomfördes den 15 augusti och projektet pågår till 2028-08-31.



Bolaget ingår som partner i Interreg Baltic Sea Region finansierade projektet *REAVES – Resilient Ecosystems for AV&M Entrepreneurial Support* som startade den 1 juli 2025 och pågår till den 31 december 2027. Syftet med projektet är att stärka och mobilisera ekosystemen inom kreativa näringar (film, musik och gaming), för att främja samverkan, finansiering, affärsutveckling och stöd till entreprenörer. Bolaget bidrar med 13 000 euro under projektperioden vilket ger möjlighet att rekvrirera ett projektbidrag på 65 000 euro. REAVES projektplattform konsoliderar resultat från 22 EU-projekt.




Bolaget deltar som samverkanspartner i projekt *Stärka företagens förmåga att rekrytera internationell kompetens* som beviljades nationella medel från Tillväxtverket och utlysningen *Pilotsatsningar för internationell kompetens*. Projektet leds och samordnas av Region Stockholm och genomförs i samverkan med arbetsgivare, branschorganisationer och Stockholms Akademiska Forum. Projektet pågår från 1 juni 2025 till 30 juni 2026 med en total budget 1,75 mnkr.

Bolagets projektansökan *Digital Stockholm International House* som skickades in till Tillväxtverkets utlysning *Pilotsatsningar för internationell kompetens* beviljades ej.

Bolaget medverkar som partner i pågående ansökningsprocess *Scale Cities CO-Hubs for Preparatory action for setting up joint programmes among innovation ecosystems actors*. tillsammans med europeiska städer inom Scale Cities. Utlysningen är inom Horisont Europa, *Interconnected Innovation Ecosystems*. och ansökan ska skickas in senast den 25 oktober.

Bolaget har under perioden deltagit på digitala informationsträffar, anordnade av Region Stockholm, om ansökan av regionala projektmedel för hållbar utveckling samt information om aktuella utlysningsområden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att öka extern finansiering				 Arbeta för att öka extern finansiering Analys Bolaget har under året arbetat intern med att stötta varandra kopplat till arbetet för att öka den externa finansieringen av projekt. Beslut gällande tidigare

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				inskickad ansökan till Tillväxtverkets utlysning <i>Pilotsatsningar för internationell kompetens</i> meddelades i juni och projektet beviljades ej nationella projektmedel.
	 Andel administrations- och indirekta kostnader Analys		16 %	
	 Avvikelse investeringsbudget, % Analys	0 %	1 mnkr	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	25,4	0	

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Förbättrad överblick av ekosystemet, ökad koordinering mellan aktörer och stärkt internationell positionering av Stockholm som startupekosystem

Bolaget har genomfört en kartläggning av företagsfrämjande aktörer i Stockholmsregionen, inklusive inkubatorer, acceleratorer och finansieringsmöjligheter. Arbetet med en digital plattform (*roadmap*) för att tillgängliggöra stödet för entreprenörer har fortsatt. Samtal har förts med nyckelaktörer i ekosystemet inför gemensamma satsningar såsom Impact Days, Nordic Tech Week, SLUSH och Tech BBQ. Bolaget har vidare deltagit i samarbeten som Scalecities och Choose Europe för ökad samordning och internationell synlighet.

Nya internationella kontakter, utvecklade affärsmöjligheter och stärkt attraktivitet som investeringsdestination

Stockholm har profilerats som en ledande tech- och innovationshub genom internationella mässor och delegationer. Vid Web Summit Vancouver genererades 17 nya leads, varav 5 utvecklats till affärsmöjligheter. SusHi Tech Tokyo gav sex relevanta investerarkontakter som bearbetas vidare. Nordic Fund Day fördjupade kontakterna med nordiska investerare. Vidare har internationella delegationer, däribland SMAU från Italien, tagits emot genom skräddarsydda program och matchmaking.

Stärkt profilering av Stockholm som värdstad för internationella kongresser, innovation och hållbarhetsdriven utveckling

Bolaget har medverkat i utvecklingen av Kista Science City som innovationsdistrikt samt arbetat för att stärka platsens attraktionskraft för internationella möten. Under Almedalen och Stockholm ImpACT Days har nya mötesplatser etablerats för strategiska dialoger kring hållbarhetsdriven utveckling. Samarbeten har

fördjupats med fastighetsägare, universitet och näringsliv i syfte att öka samverkan och stärka platsutvecklingen.

Ökad internationell synlighet, stärkt bevisföring kring regionens styrkor samt konkretiserade investeringsmöjligheter inom ATMP.

SBR har stärkt Stockholms profil som ledande Life Science-hub genom uppdaterat och SEO-optimerat innehåll på businesswebben, SEM-annonsering samt intervjuer med nyckelpersoner. Kommunikation har skett i branschmedia, poddar och via rankingar. En rapport om ATMP har tagits fram och spridits internationellt, vilket lett till omfattande medial uppmärksamhet och stärkt bilden av regionen som en självklar etableringsplats. Under Almedalsveckan arrangerades rundabordssamtal och möten med aktörer som Flemingsberg Science och Capital of Life. En pressresa med fokus på avancerad tillverkning inom Hagastaden och Södertälje planeras.

Nya internationella relationer, fördjupad dialog med aktörer från Kanada, USA, Frankrike och Japan samt ökat intresse för etableringar inom ICT.

Som medarrangör till Stockholm Cybersecurity Dialogue med 150 deltagare från 25 länder har SBR profilerat Kista som global tech-hub och lyft fram regionens styrkor inom ICT och cybersäkerhet. Genom programinslag, internationella kontakter och kommunikation i egna kanaler har Kista positionerats som en attraktiv etableringsplats.

SBR har deltagit vid SusHi Tech Tokyo (6 relevanta kontakter), Web Summit Vancouver (17 leads, varav 5 utvecklade till affärsmöjligheter) och Nordic Fund Day (40 investerare och företag). Delegationen från SMAU i Italien togs emot genom skraddarsydd program. Totalt 23 nya leads under perioden, varav 6 utvecklats till konkreta affärsmöjligheter.

Förbättrat analysunderlag för investeringsfrämjande insatser och stärkt förmåga att möta internationella etableringsförfrågningar.

En innovationsklusterkarta har tagits fram tillsammans med SBA-kommunerna för att synliggöra regionens innovationshöjd och användas i internationell marknadsföring. SBR har fortsatt samverka med fastighetsbolag och stadens förvaltningar för att främja etableringar i utpekade områden, bl.a. Kista. Abonnemang på Newsec-data har införts för att systematiskt följa tillgången på lediga lokaler.

Talangattraktion och kompetensförsörjning

SBR har medverkat i Studentweek i Kista och arrangerat matchmakingaktiviteter mellan studenter och näringslivet tillsammans med Kista Science City, KTH och SU. Syftet är att underlätta företagens tillgång till kompetens och öka möjligheten för internationella talanger att stanna i regionen. Kvartalsvisa analyser av etableringar, avvecklingar och expansioner i Kista har tagits fram för att ge aktörer bättre beslutsunderlag.

Besöksnäring och arbetsmarknad

40 ungdomar fick feriejobb inom besöksnäringen, varav en tredjedel erbjöds fortsatt anställning. Initiativet stärker kompetensförsörjningen i branschen. SBR har även deltagit i planering och genomförande av nätverksträffar inom projekt Besökskraft Stockholmsregionen, som leds av Region Stockholm samt påbörjat årets guideutbildning för att utveckla professionell guidning.

Hållbarhet och destinationsutveckling

Genom samarbeten med bl.a. KDI och TAAS-projektet har SBR bidragit till gemensamma hållbarhetsmål och utveckling av hållbara besöksflöden. På visitstockholm.com har en digital guide med hållbara alternativ lanserats, kompletterad med kommunikation i sociala kanaler. SBR deltog även i TAAS-webinar och lyfte fram Stockholm Archipelago som ett gott exempel på hållbar destinationsutveckling.




Internationell marknadsföring och nätverk


SBR har stärkt Stockholms internationella profil genom deltagande i delegationsresor, internationella




kongresser och Visit Swedens medarbetarresa i regionen. Vice vd höll keynote på Destinations Internationals kongress i Chicago. SBR har även lanserat Stockholm ImpACT Days 2025 – en plattform för dialog och samarbeten kring hållbar innovation, med fokus på mat och livsmedel.





Kulturella och kreativa näringar


Inom ramen för BSG!GO har SBR genomfört en investerarträff i Köpenhamn för att diskutera nya finansieringsmodeller för spelbolag i tidig fas. Dessutom har ansökan till EU-projektet REAVES godkänts. Projektet startade 1 juli 2025 och ska under 2,5 år stärka ekosystemen inom kulturella och kreativa näringar, med fokus på finansiering, affärsutveckling och entreprenörskap.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att vidareutveckla, förstärka och förbättra det ekosystem för start-ups som finns i Stockholm idag, samt facilitera samarbeten mellan start-ups och etablerade bolag, offentlig sektor och akademiska institutioner				<p> Förstärka erbjudandet inom Stockholms startupekosystem och tillgängliggöra Stockholms utbud av företagsfrämjande aktörer.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under perioden tagit fram ett kunskapsunderlag som karlägger företagsfrämjande aktörer i Stockholmsregionen, inklusive inkubatorer, acceleratorer, rådgivningstjänster och finansieringsmöjligheter. Underlaget syftar till att ge en överskådlig bild av ekosystemet och identifiera eventuella luckor eller överlappningar i en internationell jämförelse.</p> <p>Bolaget har initierat samtal med nyckelaktörer inom ekosystemet för att diskutera samordning, gemensamma insatser och behov av synlighet.</p> <p>På bolagets webb för internationella businessmålgrupper samt i sociala kanaler har Stockholm som en ledande tech- och innovationshub, med ett starkt start-up ekosystem marknadsförts under perioden.</p>
				<p> Positionera Stockholm som en ledande världsstad för start-ups.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har bland annat deltagit på <i>Nordic Fund Day</i>, arrangerat i samarbete med <i>Nordic Edge</i>, <i>Innovation Norway</i> och <i>PropTech Sweden</i>. Evenemanget samlade ett 40-tal investerare och företag från Norden. Målsättningen var att fördjupa kontakterna med investerare samt att öka kännedomen om Stockholm som en attraktiv investeringsdestination, inklusive de tjänster och det stöd som bolaget erbjuder.</p> <p>Den 8–10 maj deltog bolaget vid <i>SusHi Tech Tokyo 2025</i>, ett ledande internationellt evenemang för startups</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>och teknikbolag med fokus på globala hållbarhetsutmaningar. Eventet samlade över 500 startups och cirka 40 000 deltagare, däribland storföretag, regeringsorgan och investerare. Verksamheten medverkade vid två scenframträdanden i samarbete med <i>Nordic Asian Venture Alliance (NAVA)</i>, med en publik på cirka 150 personer, inklusive flera tongivande investerare. Från evenemanget genererades sex relevanta kontakter som fortsatt bearbetas.</p> <p>Bolaget deltog även tillsammans med organisationen <i>Choose Europe</i> vid den internationella techmässan Web Summit i Vancouver. Syftet var att etablera kontakter med kanadensiska och amerikanska företag samt att marknadsföra Stockholm och SBA-regionen som en attraktiv investeringsdestination. Resultatet av insatsen blev 17 nya leads, varav 5 har utvecklats till konkreta affärsmöjligheter.</p> <p>Under perioden har bolaget välkomnat internationella delegationer, investerare och startuphubbar till Stockholm genom skräddarsydda program, matchmaking och studiebesök. Bland annat SMAU Italy RestartsUp den 20 maj som arrangerades för att främja innovation mellan Italien och de nordiska länderna, med fokus på startups, investerare och experter inom branscherna Food & Retail, Smart Manufacturing, Energy & Environment, Smart Mobility och eHealth. Eventet syftade till att stärka handelsrelationer och partnerskap genom att presentera italienska startups och innovationer för en nordisk publik.</p> <p>Bolaget har även intensifierat planeringen inför Tillväxtdagen den 9:e oktober. Dagen genomförs tillsammans med ALMI för att lyfta fram finansieringsverktyg för startups, innovation, mångfald och hållbarhet inom startupvärlden.</p>
				<p> Som systembyggare utveckla Stockholms startupekosystem.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har fortsatt samarbeta med andra ledande startupstäder såsom Berlin, Amsterdam och Wien, genom Scale Cities, ett nätverk med europeiska städer för kunskapsutbyte</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>och gemensamma projekt.</p> <p>Bolaget har även arbetat med ett MoU (Memorandum of Understanding) för partnerskap med andra nordiska städer och genomfört regelbundna möten med Helsingfors och Oslo. Dessutom medverkar bolaget i en ansökningsprocess tillsammans med 14 europeiska städer inom Scale Cities med målet att skicka in en ansökan senast den 25 oktober.</p>
 Attrahera internationella företag inom life science att etablera sig i Hagastaden samt i nära samarbete med Stockholm Science City AB och bidra till att stärka Hagastadens roll som ett världsledande centrum inom life science				<p> Positionera Stockholm som ett världsledande centrum inom life science i nära samverkan med Stockholm Science City</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under perioden genomfört flera aktiviteter för att stärka Stockholm och SBA inom life science. Bland annat arrangerades ett rundabordssamtal under Almedalsveckan om hur internationell marknadsföring kan bidra till fler investeringar inom avancerade terapiläkemedel (ATMP). Vidare deltog SBR i möten med Flemingsberg Science, i workshopen <i>Capital of Life</i> tillsammans med Uppsala samt vid <i>The Nobel Day</i>, där frågor om Europas konkurrenskraft och strategiska investeringar i medicinsk forskning diskuterades.</p> <p>Stockholmsregionen är stark inom Life science och bolaget har stärkt marknadsföringen riktat till internationella businessmålgrupper. Vi har fortsatt utveckla konceptet med att intervjua nyckelpersoner för att stärka bevisföringen om att Stockholm är en ledande Life Science hub att verka i, samt stärkt kommunikation kring Stockholms position inom life science genom poddmedverkan och rankingar.</p>
				<p> Säkerställa fler internationella företagsetableringar inom Life Science till den större Stockholmsregionen.</p> <p>Analys</p> <p>Stockholmsregionen har många styrkor inom Life science och vi har lyft fram företag, nyheter och uppdaterat och seo-optimerat innehåll kopplat till Life Science på vår sajt för internationella businessmålgrupper samt påbörjat</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>SEM-annonsering för att öka trafiken till de delarna av sajten. Vi har fortsatt konceptet med att intervjua nyckelpersoner inom området för att stärka bevisföringen om att Stockholm är en ledande Life Science hub att verka i, samt kommunikation kring Stockholms position inom life science såsom poddmedverkan och rankingar.</p> <p>En rapport kring ATMP (produktion av avancerade terapiläkemedel) har tagits fram i syfte att öka kunskapen av SBA-regionens styrkor inom området, för att visa på investeringsmöjligheter. Rapporten kommunicerades både internationellt och nationellt, bl a till Dagens Industrikoncernen som publicerade i 4 av koncernens tidskrifter. Rapporten kommunicerades även i en Pod som innehas av journalisten Christopher Spivery från Boston med mycket stort antal lyssnare globalt inom Läkemedelsbranschen.Branschmedia rapporterade om vår region som en självklar plats för internationella aktörer inom så kallad ATMP - avancerade terapiläkemedel som baseras på celler, vävnader eller gener.</p>
 Etablera Stockholm på en global nivå som det självklara valet för internationella företags huvudkontorsetableringar				<p> I samverkan med relevanta aktörer positionera Stockholm globalt som plats för internationella huvudkontorsetableringar.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har deltagit på ett antal mässor och mötesplatser i samverkan med andra för att marknadsföra Stockholm som en region att etablera sig i, bland annat <i>Nordic Fund Day</i>, Web Summit Vancouver, SusHi Tech Tokyo samt Proptech event under Almedalen.</p>
 Fortsätta utveckla och stärka Kistas roll som ett modernt innovationsdistrikt med stark attraktionskraft för företag inom tech och innovation				<p> Leda arbetet med strategisk platsutveckling i nära samverkan med berörda förvaltningar och bolag samt externa aktörer för att skapa möjligheter för innovation, hållbar tillväxt och internationell konkurrenskraft.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under perioden medverkat i såväl styrgrupp som arbetsgrupp i det stadenövergripande arbete som stadsledningskontoret leder kopplat till förstärkt styrning av</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>stadsutvecklingen i Kista. Arbetet ska fortsätta utveckla Kista Science City till en blandstad och ett modernt innovationsdistrikt med goda förutsättningar för teknik och innovation. Bolaget bidrar primärt med kunskaper kopplat till kommunikation, etableringsfrågor, destinationsutveckling och långsiktig stadsutveckling.</p> <p>Kopplat till kongressaffären har bolaget tillsammans med Kistamässan och Kista Limitless arbetat fram bättre marknadsföringsmaterial och även sett över vad som behöver adderas värdeskapsmässigt för att känna att Kista och Kistamässan är en välkomnande plats för internationella möten.</p> <p>Bolaget har vidare under perioden fortsatt samverka med Centrum för AMPs arbete med Jan Stenbecks torg i Kista bland annat genom att delta i deras kunskapsråd tillsammans med berörda förvaltningar och fastighetsägare. Bolaget har också i samarbete med Centrum för AMP, Skärholmens stadsdelsförvaltning och the city of Reggio Emilia planerat för två programpunkter i Placemakingweek Europas årliga konferens i september. Detta i syfte att visa exempel på hur Stockholm arbetar med platssamverkan och platsutveckling med fokus på Kista och Skärholmen.</p>
				<p> Positionera och marknadsföra Kista som ett modernt innovationsdistrikt och internationell tech hub.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under perioden bland annat deltagit vid techmässan <i>Sushi Tech</i> i Tokyo tillsammans med NAVA samt vid <i>Web Summit</i> i Vancouver inom ramen för <i>Choose Europe</i>. Syftet var att marknadsföra SBA-regionen som investeringsdestination. Insatserna resulterade i totalt 23 nya leads, varav 6 utvecklats till konkreta affärsmöjligheter.</p> <p>Som medarrangör till <i>Stockholm Cybersecurity Dialogue 2025</i> med 150 deltagare från 25 länder har bolaget stärkt internationella relationer, ökat dialogen med aktörer i bl.a. Kanada, USA, Frankrike och</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Japan samt marknadsfört Kista som global tech-hub. Evenemanget bidrar till nya möjligheter för investeringar och etableringar inom ICT och cybersäkerhet.
				<p>🔗 Utveckla och driva strategiska nätverk med berörda förvaltningar och bolag samt externa aktörer i syfte att attrahera, utveckla och behålla talanger i Kista.</p> <p>Analys</p> <p>Under Perioden har bolaget medverkat i Studentweek i Kista tillsammans med Kista Science City för att attrahera och behålla talanger samt stärka lokala aktörer. Bolaget bidrog med värdskap och kunskap om destinationen för att underlätta för nya studenter att trivas och integreras i samhället, med målet att de ska vilja stanna kvar efter avslutade studier. Bolaget har även arbetat för att stötta Kista Science City i matchmakingaktiviteter mellan lokala företag och internationella talanger.</p> <p>Bolaget har tagit fram ett stadsinternt kunskapsunderlag med statistik och analys över vilka bolag som lämnat respektive etablerat sig i Kista samt vilka bolag och branscher som har expanderat.</p>
 I samarbete med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden och i samråd med kommunstyrelsen verka för en Stockholmsutställning 2030				<p>🔗 I samverkan med relevanta aktörer ta fram en plan för genomförande av Stockholmsutställning 2030.</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har bolaget fortsatt arbetet med att ta fram förutsättningar för Stockholmsutställningen 2030. Arbetet har under perioden främst fokuserat på förprojektering och innefattar framtagning av besluts- och budgetunderlag inför framläggande av förslag till Budget 2026 för Stockholms stad och inriktning för 2027–2030 för koncernen Stockholms Stadshus AB. Förprojekteringen har som uppdrag att endast lägga fram välgrundade beslutsunderlag och inte ett genomförande av själva utställningen.</p>
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens				<p>🔗 Bidra till att fler arbetstillfällen skapas genom sociala krav i relevanta upphandlingar.</p> <p>Analys</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
upphandlingar				En utvärdering av möjligheten att använda sociala krav med syftet att bidra till fler arbetstillfällen genomförs i samband med framtagandet av bolagets förfrågningsunderlag. Under året har inga relevanta upphandlingar identifierats där sociala krav har använts.
 Leda och samordna arbetet med Stockholm Business Alliance (SBA)				<p> Fortsätta leda samarbetet inom SBA i syfte att stärka Stockholm som tillväxtregion i enlighet med SBA:s Verksamhetsplan 2025.</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har arbetet bedrivits i enlighet med SBA:s verksamhetsplan 2025, med fokus på att stärka Stockholmsregionen som tillväxtområde. SBA:s kvartalsvisa konjunkturrapport har publicerats med utökat innehåll på kommunnivå, vilket har förbättrat medlemskommunernas analyskapacitet och gett bättre verktyg för att följa och agera på lokala företagsklimats- och näringslivstrender. Två utbildningstillfällen för medlemskommunerna med syfte att stärka kommunernas förmåga att attrahera utländska investeringar har genomförts med totalt 60 deltagare. Vid Almedalsveckan har ett seminarium arrangerats för SBA-kommuner och fastighetspartners med fokus på internationell synlighet och investerarattraktion. Ett särskilt försvarsråd har inrättats för kommuner med starkt engagemang i försvarsfrågor, vilket ytterligare synliggjort regionens styrkeområden internationellt.</p> <p>Arbetet med internationell talangattraktion har vidareutvecklats genom en digital kampanj mot nyckelbranscher, nytt kampanjmaterial och löpande publicering i sociala kanaler, vilket stärkt Stockholms profil som karriärdestination. Stöd till SBA-kommuner inom kompetensförsörjning och talangattraktion har förstärkt den regionala samverkan och möjliggjort mer behovsanpassat stöd till näringslivet.</p> <p>Investeringsfrämjandet har under perioden fortsatt i stark takt med fysiska events såsom Suchi Tech Tokyo, Websummit Vancouver,</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Proptech event i Almedalen, SBA seminarium i Almedalen, event med Nordic Edge m.fl. Under perioden har tre nya Request for information (RFler) inkommit till verksamheten - totalt 10 hittills i år. Bolaget arbetar vidare med totalt 197 investeringsfall.</p> <p>Under våren har bolaget arbetat med att ta fram en innovationsklusterkartläggning tillsammans med SBA-kommunerna. Underlaget visar på regionens innovationshöjd och var i regionen innovationsarbetet sker. Underlag kommer bland annat att användas i bolagets marknadsföringsmaterial gentemot utländska investerare och som kunskapsunderlag för innovationsarbetet i regionen.</p>
				<p> I dialog med medlemskommunerna utveckla och förankra ett nytt avtal för SBA under tidsperioden 2026-2030.</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har framtagandet och förankringen av ett nytt avtal för SBA-samarbetet för perioden 2026–2030 genomförts. Efter styrgruppens godkännande har avtalsförslaget skickats till samtliga nuvarande medlemskommuner samt till nya kommuner som visat intresse för medlemskap. Parallellt har möten genomförts med medlemskommuner för att presentera uppnådda resultat och effekter av samarbetet samt att främja fortsatt och utökat deltagande. Som stöd i avtalsarbetet har faktaunderlag, inklusive ekonomiska nyckelvariabler, tagits fram och använts vid möten inom ramen för SBA-turnén och i dialog med kommunföreträdare. Under perioden har även planering och bokning genomförts för ett möte med SBA:s analysråd hösten 2025, i syfte att stärka medlemskommunernas analyskapacitet.</p>
				<p> Öka kännedomen och verka för flera affärer genom riktade SBA-interna informationsinsatser för att stärka medlemskommunerna i positioneringen av SBA-samarbetet.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har genomfört SBA:s försvarsråd, bestående av sju kommuner, med deltagande även</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>från Försvarsmakten och Försvarets materielverk. Därtill har digitala utbildningar genomförts kring etableringsfrågor och Sitefinder, ett interaktivt kartverktyg för att identifiera lämpliga etableringslokaliseringar, med deltagande från 5–10 kommuner per tillfälle. Regelbundna kontakter och dialog med medlemskommunerna har fortsatt under perioden.</p> <p>Under perioden har bolaget tagit fram analysunderlag i syfte att stärka medlemskommunernas förmåga. Underlagen tillsammans med utvecklingen av SBA:s kommunikationsfunktioner har bidragit till att fler kommuner kunnat ta del av budskapen och därmed kunnat bidra i arbetet med att positionera SBA-samarbetet.</p> <p>Bolaget har producerat ett antal filmer som kommer att användas framåt för att stärka arbetet med internationell talangattraktion. Kommunikation kring SBA-aktiviteter har publicerats löpande på LinkedIn.</p>
 Stärka sitt besöks- och investeringsfrämjande uppdrag				<p> Utveckla arbetet med att främja hållbar turism och växande besöksnäring i samverkan med relevanta aktörer.</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har feriejobb i besöksnäringen genomförts och bolaget erbjöd 40 ungdomar upphandlade arbetsplatser inom besöksnäringen. Resultatet visar god effekt där 34 procent fick fortsatt sommarjobb eller extrajobb. Syftet var att stärka ungas väg in på arbetsmarknaden och samtidigt bidra till kompetensförsörjning inom besöksnäringen.</p> <p>Bolaget har varit medarrangör och deltagare i Visit Swedens medarbetarresa i Stockholmsregionen 16–17 juni som Region Stockholm arrangerade. Från Visit Sweden deltog VD med ledningsgrupp samt representant från bolagets styrelse. Visit Sweden fick besöka Södertälje, Ekerö, Stockholm och Stockholms skärgård där regionala aktörer, kommunrepresentanter och företag inom besöksnäringen medverkade och bidrog till programmets innehåll och goda samtal kring Stockholmsregionens fortsatta utveckling.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Inom projektet <i>Besökskraft Stockholmsregionen</i> som leds av Region Stockholm, har bolaget deltagit i styr- och projektgrupper där bland annat planering och genomförande av nätverksträffar med fokus på regional samverkan, hållbar trafikplanering och långsiktiga behov inom besöksnäringen har genomförts.</p> <p>I samarbete med TEC - Travel Education Center - yrkeshögskolan för hotell, resor och event har årets auktoriserade guideutbildning startats, med examination våren 2026. Utbildningen bidrar till professionell guidning och stärker stadens utbud.</p> <p>Bolaget har bidragit i planering- och genomförande av Interreg-projektet TAAS, <i>Tourism as a Service</i>, som leds av enheten Miljöfordon och hållbara transporter på Miljöförvaltningen. Bolaget deltog i ett TAAS-webinar den 6 maj där Stockholm Archipelago lyftes fram som exempel på hållbar destinationsutveckling, även vd för KDI medverkade och berättade om hållbarhetsarbetet på Djurgården.</p> <p>Bolaget deltar löpande i <i>KDIs</i> (Kungliga Djurgårdens Intressenter) Hållbarhetsgrupp med syfte att bidra till hållbar utvecklingen och långsiktiga hållbarhetsmål samt gemensamma aktiviteter inom området.</p> <p>Bolagets vice vd medverkade som keynotespeaker vid Destinations Internationals årliga kongress i Chicago 7–11 juli, med fokus på destinationsorganisationers roll för samhällsengagemang, hållbarhet och ansvarsfull turism.</p> <p>På visitstockholm.com har bolaget utvecklat den digitala guiden om hållbara alternativ i Stockholm i syfte att få fler besökare att uppmärksamma hållbara alternativ samt för att inspirera fler aktörer i staden inom grön omställning.</p>
				<p> Utveckla bolagets förmåga att attrahera internationella investeringar i samverkan med relevanta parter utifrån stadens och näringslivets behov.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har fortsatt arbeta med att stärka förmågan att attrahera internationella investeringar i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Samverkan med relevanta aktörer. Den 20–21 maj deltog VD i nätverket <i>Choose Europe</i> tillsammans med europeiska investeringsfrämjande organisationer, i syfte att utveckla samarbetet och utbyta erfarenheter.</p> <p>Den 4 juni genomförde bolaget i samverkan med Sting, en svensk inkubator och accelerator som hjälper innovativa tech-startups att utvecklas till framgångsrika, internationella tillväxtföretag en träff för en delegation från Island med fokus på inkubatorverksamhet. Den 21 augusti deltog vd vid det årliga toppmötet <i>Unleashed</i>, arrangerat av Stockholms Handelskammare, med temat att återupptäcka Norden och omsätta regionens styrkor i konkreta resultat.</p>
 Stärka Stockholm som kluster för företag inom miljöteknik och hållbarhet				<p> Främja och marknadsföra innovationer inom miljöteknik och hållbarhet i samverkan med Stockholms startupekosystem.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har genom flertal kommunikationsinsatser riktade till internationella investerare, etablerare och talanger kontinuerligt marknadsfört Stockholm som en tillväxthub för hållbara innovationer och initiativ där snabbare klimatomställning skapas.</p> <p>Under perioden har planeringen av <i>Stockholm ImpACT Days</i>, den 29 september till den 4 oktober 2025, intensifierats. Initiativet syftar till att etablera en långsiktig kommunikationsplattform för hållbar utveckling och social påverkan, med fokus på samverkan, kunskapsspridning och konkret handling. I juni lanserades <i>Stockholm ImpACT Days</i> officiellt, med temat RE:THINK FOOD – The Future of Food. Målet är att skapa ett brett och engagerande program under eventveckan, med inslag som workshops, konferenser, kurser och rundabordssamtal.</p>
 Stödja marknadsföring av evenemang i Stockholm och i samband med detta ställa krav på redovisning av evenemangens hållbarhetscertifieringar samt hur evenemangen arbetar för att minska användning av				<p> Revidera kriterier för marknadsföringsinsatser riktade till evenemangsarrangörer så att dessa innehåller krav på genomförande av hållbara evenemang.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har fortsatt det kontinuerliga arbetet med att hantera ansökningar om marknadsföringsinsatser samt att</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
engångsartiklar och plastprodukter				upprätthålla dialog med arrangörer som efterfrågar information om möjligheten att ansöka. Bolaget har vidare under perioden fortsatt arbetet med revidering av kriterier för marknadsföringsinsatser kopplat till genomförande av hållbara evenemang. Under perioden har även ett kompletterande arbetssätt utvecklats, där varje marknadsföringsinsats följs upp gällande pressresultat med hjälp av bolagets verktyg för pressbevakning.
 Stötta lokala näringsidkare som bidrar till att skapa attraktiva stadsmiljöer som framhäver Stockholms särprägel och gör staden till en mer attraktiv destination för turism				<p> Identifiera, driva och medverka i strategiska platsutvecklingsinsatser i syfte att stärka Stockholms attraktivitet.</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har bolaget medverkat i flera strategiska platsutvecklingsinsatser för att stärka Stockholms attraktivitet och synliggöra stadens värdskap. I samarbete med Trafikkontorets projekt <i>Levande Stad</i> har visuell kommunikation tagits fram och placerats i stadsmiljön. Syftet har varit att genom tydliga budskap i det offentliga rummet framhäva Stockholm som en välkomnande, innovativ och dynamisk stad med ett rikt kultur- och evenemangsutbud och därigenom stärka stadens attraktionskraft för invånare, besökare och internationella talanger.</p> <p>Bolaget har sammankallat stadens interna platsutvecklingsgrupp, där stadsledningskontoret, Trafikkontoret, Skärholmens och Järvas stadsdelsförvaltningar m.fl. ingår. Vidare har planering skett tillsammans med restaurangnätverkets styrgrupp inför höstens aktiviteter. Bolaget har också deltagit i workshops kopplat till Hötorgets framtida utveckling under ledning av City i Samverkan tillsammans med aktörer från Hötorgshallen, Haymarket by Scandic, Trafikkontoret och Konserthuset.</p> <p>Inom ramen för nätverket <i>Stockholm 40</i>, arrangerat av Nordisk Byggdag och med bolaget som värd, har 23 unga talanger från samhällsbyggnadssektorn deltagit i ett program med fokus på <i>Stockholmsidentiteten 2030 and beyond</i>. Programmet avslutades den 22 maj med en ceremoni där</p>







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>framtidsideer presenterades inför en jury med representanter från stad, näringsliv och organisationer.</p> <p>Bolagets vice vd har deltagit i juryarbetet med att utse nya deltagare till Swedavias koncept <i>Welcome to my hometown</i>, galleriet på Arlanda med bilder på Stockholmsprofiler som har gjort betydande insatser för staden inom innovation, kultur, idrott, näringsliv, musik, konst eller design. I maj utsågs Benjamin Ingrosso till ny Stockholmsprofil. Ytterligare tre deltagare kommer att väljas innan året är slut.</p>
				<p> Stärka samverkan mellan lokala näringsidkare och evenemang i syfte att stärka stadens attraktionskraft.</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har bolaget bedrivit ett omfattande arbete för att stärka Stockholms attraktionskraft som evenemangs- och besöksdestination, med särskilt fokus på att utveckla samverkan med lokala näringsidkare, aktörer och stadens förvaltningar. Arbetet syftar till att maximera värdskapet och öka stadens synlighet både nationellt och internationellt.</p> <p>En central del i detta är plattformen <i>City of Supporters</i>, som lanserades för att inspirera och ge stöd till näringslivet i samband med stora evenemang. Genom digitala verktyg, innehålls- och kommunikationsbyggstenar samt riktat material underlättas aktivering, synlighet och ett gemensamt värdskap. Plattformen har vidareutvecklats under perioden för att stimulera fler företag och organisationer att engagera sig i och dra nytta av de möjligheter som skapas runt stora evenemang.</p> <p>För att ytterligare sprida engagemanget har bolaget arrangerat näringslivsträffar och i maj ett större seminarium med omkring hundra deltagare från destinationens nyckelaktörer. Här presenterades sommarens evenemang i Stockholm och arbetssättet <i>City of Supporters</i>, med målet att skapa ett brett, gemensamt värdskapssparaply. Även kampanjer och kommunikationsmaterial kopplat till exempelvis Ishockey-VM, Stockholm Maraton, Stockholm Pride, musikfestivalerna, Finnkampen 100</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>år och damernas fotbolls-EM har tagits fram för att stärka samverkan och synligheten av stadens evenemangsutbud.</p> <p>Bolaget har stärkt dialogen med näringslivet genom uppsökande företagsbesök, där bolaget samlar in kunskap om företagets verksamhet, behov och framtidsplaner. Dessa besök skapar möjligheter att bygga relationer och att sprida information om stadens evenemang, vilket i sin tur bidrar till ökad samverkan och attraktionskraft.</p> <p>Inför och under Ishockey-VM för herrar 2025 genomfördes särskilda insatser för att förstärka samspelet mellan näringsliv och evenemang. Bland annat erbjöds riktat material till aktörer inom besöksnäringen, såsom hotell och guider, för att säkerställa ett professionellt och enhetligt värdskap. Detta kompletteras löpande med ett månatligt nyhetsbrev med cirka 850 mottagare samt ett kvartalsvis utskick till stadens auktoriserade guider (cirka 550 mottagare).</p> <p>Sammantaget bidrar insatserna till att positionera Stockholm som en attraktiv, innovativ och välkomnande värdstad. Ett gemensamt och synligt värdskap innebär nya affärsmöjligheter, arbetstillfällen, stadsutveckling och innovation – samtidigt som det skapar nöjda besökare som blir ambassadörer för staden och stolta stockholmare.</p>
				<p> Tillsammans med relevanta aktörer positionera och marknadsföra besöksdestinationen Stockholm.</p> <p>Analys</p> <p>Under sommaren har vi kraftfullt positionerat Stockholm som en attraktiv och självklar besöksdestination – en öppen, jämställd och innovativ storstad med starka värderingar och ett brett utbud. Bolagets analyser visar att människor väljer resmål inte bara utifrån vad en plats erbjuder, utan också utifrån vad den representerar. Stockholm står för öppenhet, hållbarhet, jämställdhet och kreativitet – och det har varit prioriterat i vår kommunikation.</p> <p>Antalet gästnätter har ökat jämfört med förra sommaren, och vi ser ett ökat intresse för Stockholm från såväl nya som återkommande marknader. Vi har bland annat lyft tech-, de</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>kulturella och kreativa branscherna, Stockholm som musikstad, närheten till naturen och vattnet, Stockholms vackra skärgård och alla evenemang tillsammans med värderingar som gör Stockholm till mer än en stad att besöka - en plats där man känner sig välkommen.</p> <p>Vi har genomfört omfattande digitala satsningar både nationellt och internationellt. Genom våra digitala kanaler har vi nått över 7,3 miljoner personer, publicerat 568 inlägg och stories och haft mer än 2,1 miljoner besök på våra webbplatser. Parallellt har vi genomfört pressresor med närmare 90 medierepresentanter från nyckelmarknader, vilket resulterat i publicitet i internationella medier som <i>The Times</i>, <i>Conde Nast</i>, <i>Vogue</i>, <i>Forbes</i>, <i>The Business Traveler</i>, <i>ZDF</i> och <i>RTL</i> – med en total potentiell räckvidd på 35 miljoner.</p> <p>Tillsammans med samarbetspartners har bolaget riktat särskilda insatser mot Japan, Finland, Spanien och Nederländerna, med fokus på skärgård, natur och gastronomi. TV-team, influencers och resejournalister har fått uppleva det autentiska Stockholm, vilket skapat bred redaktionell närvaro och stärkt långsiktig positionering.</p> <p>Under Ishockey-VM genomförde vi en riktad kampanj mot sportintresserade i flera av deltagande länder med en total räckvidd på 3,2 miljoner personer. Dessutom genomfördes sommarkampanjer på sociala medier riktade mot huvudstadsregionerna i Frankrike, Tyskland och Storbritannien – viktiga marknader där vi även långsiktigt vill befästa Stockholm som en stark och modern stad att besöka.</p> <p>Tillsammans med näringsliv, ambassader och aktörer i besöksnäringen har vi fortsatt stärka Stockholms attraktionskraft globalt. Genom hög närvaro, relevanta budskap och starka värderingar har vi positionerat Stockholm som en av Europas mest innovativa och inkluderande städer – och en destination där upplevelser och värderingar går hand i hand.</p> <p>Bolaget arbetar strategiskt för att stärka Stockholms attraktionskraft som värdstad för stora evenemang. Genom initiativet Stockholm – City of Supporters tas kraften tillvara i</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>samband med att många besökare kommer till staden. Genom näringslivsträffar, kampanjsidor samt plattformar och verktyg stöttar bolaget näringslivet i att erbjuda ett inkluderande och välkomnande värdschap. Insatserna bidrar till nya affärsmöjligheter, arbetstillfällen och ökad aktivitet i staden.</p> <p>Genom samverkan med besöksnäring inom Stockholm Archipelago (StA), där sju skärgårdskommuner, Stockholms stad, Region Stockholm, Länsstyrelsen Stockholm och Skärgårdsstiftelsen deltar, sker löpande utveckling av besöksdestinationen Stockholm.</p> <p>StA och Region Stockholm arbetar med insatser för säsongsförlängning i skärgården och parterna har under perioden tecknat ett samverkansavtal där bolaget kommer driva och ansvara för aktiviteter kopplat till marknadsföring och profilering, visningsresor samt nya koncept med syfte att skapa förutsättningar för en starkare besöksnäring i Stockholms skärgård, året runt.</p> <p>Tillsammans med Skärgårdsstiftelsen genomförs det sista året av en tvåårig satsning på en samredaktion kring sociala media och webbplatsen Explore Archipelago. StAs instagramkanal @archipelago.stockholm växer och under perioden har ett arbete kring konceptutveckling, olika aktörers roller i skärgården samt analys av Stockholm Archipelago Trail genomförts.</p> <p>I slutet av perioden började The Magic Season - augusti och september - en säsong som StA marknadsför för press, media och researrangörer. En intensiv period med visningsresor för större nationella men främst internationella aktörer såsom Die Spiegel, Amerikanska Vogue, Nordic Magazine, Norsk Ukeblad, TV4, Forbes/Travel Business, The Telegraph, Rhein-Neckar-Zeitung mfl.</p> <p>Vidare deltog StA på ett turoperatörsevent med speed-dating i Milano samt ett agentevent i Rom den 7-8 maj för att bearbeta den italienska marknaden.</p> <p>2025 är första året för vandringsleden Stockholm Archipelago Trail (SAT), ett pilotår som kommer att utvärderas. Möten i avtalsrelaterade</p>









Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>frågor har under perioden fortsatt mellan ingående parter för att erforderliga avtal/överenskommelser kopplat till SAT ska kunna tecknas. Avtalet rörande marknadsföring, samordning och utveckling av SAT 2025-2029 har undertecknats av samtliga ingående parter (8 skärgårdskommuner samt Region Stockholm) med en total marknadsföringsbudget om 280 000 kronor per år (fördelat på 35 000 kronor per kommun). Externa projektmedel från Region Stockholm för samordning och utveckling av SAT under perioden 2025-2029 har beviljats om 1,4 mnkr.</p> <p>Under tertialet har projektgruppen i Interreg-projektet Light in the Dark Season (LiT) haft flera arbetsmöten. StA har deltagit på fem digitala möten under perioden med huvudman NOVIA och partners i Åland, Finland, Estland, Lettland och Litauen. Ett stormöte har skett i Kotka, Finland. Samt att Stockholm Archipelagos produkt som SME utvecklat har testats av en grupp med deltagare från Litauen, Finland, Åland och Sverige. Vid två tillfällen har NOVIA och processledare samt projektledare haft möte kring en fortsättning av LIT.</p> <p>Under perioden har det nya projektet Växtkraft Naturturism haft uppstartsmöte. Branschorganisationen Naturturismföretagen har beviljats EU-medel och regionala projektmedel för att arbeta för fler hållbara och exportmogna naturturismföretag i skärgården. Bolaget deltar som samverkanspartner och medfinansiar.</p>
 Tillsammans med kommunstyrelsen och Stockholms Stadshus AB ta fram en genomförandeplan för hur stadens bolag bäst kan implementera stadens nya näringslivspolicy				<p> Utveckla kommunkoncernens operativa näringslivsarbete och samverkan utifrån stadens näringslivspolicy</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har bolaget tillsammans med Stadsledningskontoret arbetat fram en modell för lokalt näringslivsarbete och samverkan som bygger på näringspolicyn och dess ramvillkor. Modellen syftar till att stärka stadens arbete med lokalt näringsliv genom en ökad förmåga att analysera och aktivera nödvändiga lokala insatser och ska leda till ett förbättrat lokalt företagsklimat. Under hösten fortsätter arbetet för att kunna</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				aktivera nya arbetssätt i samband med näringslivspolicyns antagande. Bolaget har löpande publicerat och utvecklat bolagets månatliga ekonomiska rapport. Rapporten sammanfattar den senaste månadens ekonomiska utveckling utifrån centrala makroekonomiska variabler, t.ex. arbetslöshet, konkurser, nya bolag och gästnätter. Rapporten ger bolaget och andra delar inom staden en faktabaserad analys för att fatta strategiska beslut.
 Tillsammans med kommunstyrelsen och Stockholms Stadshus AB utreda och implementera en modell för att stödja och utveckla det lokala näringslivet				<p> Leda och driva det kommunkoncernövergripande operativa näringslivsarbetet utifrån stadens näringslivspolicy</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har bolaget tillsammans med Stadsledningskontoret arbetat fram en modell för lokalt näringslivsarbete. I modellen som bygger på näringspolicyn och dess ramvillkor har bolaget en central roll i att leda och driva operativt näringslivsarbete och stödja Stadsdelsförvaltningarna i deras lokala uppdrag.</p> <p>Bolaget arbetar löpande i nära kontakt med förvaltningar såsom TK, SBK, Explo och AMF. Som exempel har bolaget under perioden fortsatt leda Handelsforum. Bolaget har även under perioden deltagit vid Socialförvaltningens områdesdag område tillstånd och tillsyn. Dagen hade näringslivs- och företagsservice i fokus och bolaget deltog för att utbilda i företagsservice, näringslivets perspektivt samt ge goda exempel från andra kommuner.</p> <p>Under hösten fortsätter arbetet för att kunna aktivera nya arbetssätt i samband med näringslivspolicyns antagande.</p>
 Utreda effekterna av investeringsfrämjande åtgärder				<p> Redovisa effekterna av investeringsfrämjande insatser under perioden 2021-2025.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har fortsatt analysarbetet för att redovisa effekterna av investeringsfrämjande insatser genomförda under perioden 2021-2025.</p>
 Verka för att fler stora hållbara evenemang,				 Marknadsföra Stockholm, tillsammans med aktörerna, som ledande hållbar kongress- och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
kongresser och utställningar genomförs i Stockholm				<p>evenemangsstad.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltog i den svenska montern på <i>IMEX</i> i Frankfurt den 20-22 maj, en internationell mässa för mötes-, event- och incitamentbranschen som samlar över 14 000 deltagare. I juni deltog bolaget vid <i>M&I Healthcare</i> i Göteborg, en konferens för experter inom mötesindustrin som syftar till att nätverka, utbyta kunskap och diskutera framtida strategier för möten och evenemang inom hälsosektorn för hälsovård tillsammans med flera företag från Stockholm.</p> <p>Bolaget har tagit emot flera delegationer som kommer att arrangera kongresser i Stockholm samt de som tittar på Stockholm som alternativ stad för framtida möten.</p> <p>Bolaget har genomfört ett antal marknadsförings- och kommunikationsaktiviteter i samband med att kongresser och evenemang har genomförts under perioden samt uppdaterat informationen, på bolagets webbplats, riktad till internationella mötes- och kongressarrangörer.</p>
				<p> Tillsammans med relevanta aktörer värva prioriterade evenemang, kongresser och utställningar till Stockholm.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har genomfört ett flertal möten med helt nya evenemangsarrangörer för att undersöka möjligheterna för nya evenemang till Stockholm kommande år. Bolaget har i arbetat vidare med värningsprocessen av Dam-EM i fotboll 2029 och den slutliga ansökan lämnades in till UEFA den 28 augusti.</p> <p>Bolaget har sammankallat Tillståndsnätverket till ett antal träffar under perioden för att diskutera frågor och utmaningar kring evenemang. Bolaget har även varit sammankallande till ett separat nätverk med trafikoperatörer (Trafikverket, Trafikförvaltningen, SJ, MTR) för långsiktig trafikplanering kopplat till stora evenemang och kongresser.</p> <p>Under perioden har bolaget också stöttat och bidragit i kommunstyrelsens arbete med att</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>etablera ett systematiskt klimatarbete kring hållbara evenemang genom b.l.a. medverkan i stadens nätverk för hållbarhet i evenemang samt i revideringen av stadens guide för hållbara evenemang.</p> <p>Året har inletts starkt när det gäller kongressbearbetning, totalt har sju kongressansökningar (bids) producerats under perioden, motsvarande ett turistekonomiskt värde om cirka 302 miljoner kronor (totalt i år 14 kongressansökningar till ett turistekonomiskt värde på 940 miljoner kronor).</p> <p>En ny kongress har vunnits hem för 2029 till ett värde på 15 miljoner kronor (totalt i år sju nya kongresser till ett värde om 345 miljoner kronor).</p>
 Verka för att internationella företag inom tech ska etablera sig i Kista i nära samarbete med stiftelsen Electrum och Kista Science City AB				<p> Marknadsföra Kista som en attraktiv plats för techbolag att etablera sig i.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har marknadsfört Kista som global tech-hub genom program och demonstrationer i Ericsson Imagine Studio, och lyft fram regionens unika styrkeposition inom ICT och cybersäkerhet samt främjat konkreta investerings- och etableringsmöjligheter genom att exponera Stockholms ekosystem och innovationsmiljöer, vilket bidrar till ökat internationellt intresse för etableringar i regionen.</p> <p>Bolaget har även marknadsfört Kista i digitala kanaler och följt mediebilderna noga. Vi har till exempel löpande lyft Kista som en plats för innovation och tillväxt i nyhetsbrev på LinkedIn med över 6000 prenumeranter och även lyft fram möjligheter till nätverkande mellan olika aktörer i bland annat Kista och Farsta.</p> <p>Som partner till det internationella evenemanget Stockholm Cybersecurity dialogue med 150 deltagare från 25 länder har bolaget stärkt internationella relationer genom möten och dialoger med nyckelaktörer från bl.a. Kanada, USA, Frankrike och Japan, vilket ökar regionens attraktionskraft för utländska investeringar.</p>
				<p> Säkerställa fler investeringar och etableringar i Kista i samverkan med externa aktörer samt berörda förvaltningar och bolag.</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bolaget har fortsatt samverka med Trafikkontoret, Exploateringskontoret, Fastighetskontoret och Stadsbyggnadskontoret för att möjliggöra etableringar i utpekade områden. Bland annat har ett arbete för att få aktuell status på utvecklingen av lediga kommersiella lokaler påbörjats. Bolaget har löpande träffat stadens fastighetsbolag samt de privata aktörerna i Kista för att öka etableringar i området.
 Verka för att Stockholm ska vara ett självklart val för företag inom innovationsdrivna och kunskapsintensiva branscher som tech, life science och inom den gröna omställningen				<p> Arbeta med förutsättningarna för samt utveckling av prioriterade innovationsdrivna och kunskapsintensiva branscher såsom tech, life science och företag inom grön omställning.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet inom Interreg-projektet BSG!GO - Baltic Sea Game, för att utveckla en hållbar spelindustri, fortskrider enligt plan. Bland annat genomfördes en träff i Köpenhamn den 19 maj med investerare och rådgivare i syfte att diskutera nya innovativa investeringsmodeller som ska underlätta finansiering för spelbolag i tidiga utvecklingsskeden. Bolaget deltar som partner i det nya Interreg-projektet REAVES - Resilient Ecosystems for AV&M Entrepreneurial Support, tillsammans med 14 europeiska partners. Projektet är delvis en fortsättning på BSG!GO och startade den 1 juli 2025 och pågår under 2,5 år. REAVES syftar till att stärka och mobilisera ekosystemen inom de kulturella och kreativa näringarna (film, musik, gaming) med fokus på att främja samverkan och gemensamt bemöta centrala utmaningar såsom finansiering, affärsutveckling och stöd till entreprenörskap.</p>
 Verka för att öka andelen internationella och inhemska turister som reser till Stockholm med tåg				<p> Marknadsföra Stockholm som hållbar och tillgänglig tågdestination både nationellt och internationellt.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget arbetar för att bidra till ökad kunskapsspridning om Stockholm som en hållbar destination med god tågtillgänglighet, bland annat i samband med stora evenemang. Vi har även lyft olika sätt att resa med kollektivtrafik i Stockholm, hur man</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kan resa med tåg till Stockholm samt bolagets digitala guide om konst i tunnelbanan. Bolaget har också producerat och publicerat en digital guide om hållbar semester som inkluderar tips på hållbart resande. På bolagets webbplats riktad till internationella businessmålgrupper stockholmbusinessregion.com finns information och en guide om hur man genomför hållbara evenemang och möten i Stockholm.
	  Antal företag i Stockholm Analys I augusti 2025 fanns 210 375 registrerade bolag i Stockholm. Årsmålet kan bli svårt att nå utifrån svag ekonomisk utveckling.	210 375	212 000	
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	130	130 st	
	  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	0	0 st	
	  Arbetskraftsbrist i Stockholm (andel vakanser av antalet anställda) Analys Not. Indikatorn kommer att utgå Sedan kvartal 2 2024 ersätter SCB "Konjunkturstatistik över vakanser", som indikatorn har baserats på, med "Lediga jobb och rekryteringsbehov". Det påverkar möjligheten till historiska jämförelser. SCB skriver: <i>"Det föreligger stora skillnader mellan undersökningsdesignen i LOR och den som användes i KV...Skillnaderna bedöms vara så stora att försiktighet bör iakttas vid jämförelser över tid"</i> Enligt indikatoransvarig Alfred Tilly, SLK så är förslaget att indikatorn "Arbetskraftsbrist i Stockholm" helt ska utgå eftersom stadens möjlighet att	0	1	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	påverka en indikator byggd på den nya statistiken är begränsad och därför inte skulle fylla en styrande funktion för staden.			
	 Näringslivets nöjdhet vid kontakter med staden som myndighet Analys Nöjd kund index (NKI) 2024 för Stockholms stad ökar jämfört med föregående år till totalt 74 (72). NKI för samtliga myndighetsområden inom Stockholm Business Alliance (55 kommuner) ligger fortsatt högt med ett total NKI på 76. <i>Företagsklimatundersökningen genomförs i samverkan mellan SBA och SKR och bygger på företagens upplevelser av kontakten med kommunerna inom brandskydd, bygglov, markupplåtelse, miljö- och hälsoskydd, livsmedelskontroll, serveringstillstånd och upphandling. Resultatet för 2024 presenterades den 23 april 2025.</i>	74	74	
	 Tillväxt i den privata sektorn i Stockholms stad (lönesumma) Analys Efter en stark inledning i januari har tillväxttakten minskat under första halvåret. I juni 2025 (senaste tillgängliga statistik) växte lönesumman med 2,5 procent jämfört med samma månad 2024. Det är en låg tillväxttakt som indikerar att början av tertial 2 utvecklades svagt.	2,5 %	5 %	
	 Ökning av antalet arbetsplatser i ytterstaden Analys Den förvärvsarbetande dagbefolkningen i stadens ytterområden ökade med 0,2% perioden jan-jun 2025 jämfört med samma period 2024. Givet den generellt svaga konjunkturen bedömer bolaget	0,2 %	1 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	att årsmålet blir svårt att nå.			




3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med





Obligatoriskt för bolaget att kommentera. Not. att bolaget inte har några ägardirektiv eller uppdrag kopplade till detta VO-mål.



Bolaget har under perioden bidragit med analyser och kunskapsunderlag i samverkansarbetet kring det lokala näringslivets utvecklingsbehov, En sammanhållen stad.

3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb

Målsättningen inom bolaget är en god arbetsmiljö som främjar hälsa och säkerhet. En god arbetsmiljö bidrar både till väl fungerande verksamheter och ett långsiktigt hållbart arbetsliv för medarbetarna. Bolaget främjar en god social och organisatorisk arbetsmiljö med ett öppet arbetsklimat där medarbetarna känner delaktighet, engagemang och trivsel på sin arbetsplats. Bolaget har fortsatt arbetet med utveckla det nya arbetssätt som implementerades efter den verksamhetsövergång som genomfördes förra året. Särskilt fokus lagts på uppföljning av medarbetarundersökningen, vilket har resulterat i en övergripande handlingsplan och ett förändringsarbete som nu är påbörjat.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				 Säkerställ att digitala resurser används på ett korrekt sätt samt utveckla dessa till effektiva hjälpmedel. Analys Bolaget har fortsatt bedrivit ett aktivt arbete för att ta till vara de möjligheter till effektivare och bättre arbetssätt som den digitala utvecklingen ger. Samtidigt är fokus också på att hantera informationssäkerheten inom ramen för det utvecklingsarbetet och att vidareutveckla rutinerna i årshjulet för GDPR och informationssäkerhet.
				 Säkerställa att ekonomiska medel hanteras på ett korrekt och effektivt sätt. Analys Bolaget bedriver ett kontinuerligt arbete med stickprovskontroller i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				leverantörsfakturer och i utläggsredovisningarna. Arbetet med att utveckla prognosarbetet har fortsatt och kommer fortsätta under hösten, målsättningen är en ökad kontroll och prognossäkerhet inom bolaget.
				 Säkerställa att policys och program avseende hot, rasism eller otillbörlig påverkan är uppdaterade. Analys En översyn av berörda policys inom bolaget är påbörjad och planeras att slutföras under året.
				 Säkerställa och utveckla att bolagets HR-processer är effektiva och korrekta. Analys Bolagets nya HR-ansvarig är på plats och arbetet med att se över och utveckla HR-processerna sker kontinuerligt enligt det årshjul som tagits fram. Särskilt fokus lagts på uppföljning av medarbetarundersökningen, vilket har resulterat i en övergripande handlingsplan och ett förändringsarbete som nu är påbörjat.
	  Aktivt Medskapandeindex Analys Bolaget har under 2024 genomfört en verksamhetsövergång där tre bolag blev ett, med en ny organisation och med ett nytt tvärsektoriellt arbetssätt. Hösten 2024 implementerades en modell för ökad närvaro på kontoret. Under ett år med förändringar behövs tid att landa förändringarna, skapa nya rutiner och strukturer, förståelse för förändringarna och	72	83	




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	att sedan kunna se resultatet. Bolaget har utifrån AML-resultatet påbörjat ett aktivt arbete med alla dessa processer och en första handlingsplan är framtagen i dialog med medarbetarna och arbetet utifrån handlingsplanen har påbörjats nu i augusti.			
	 Sjukfrånvaro Analys	2,9 %	3 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	0,8 %	2 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



Bolaget har medverkat i stadens sektorsorganisation för civil beredskap genom att ställa sig till förfogande vid behov samt genom att löpande utveckla sin egen kris- och krigsorganisation.

En viktig aspekt för bolaget är arbetet med informationssäkerhet. Arbetet följer en årsplan som syftar till att skapa kontinuitet och struktur. Insatser för att höja kvaliteten inom informationssäkerhet pågår, med särskilt fokus på att tillhandahålla effektiva arbetsverktyg som följer gällande regelverk.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				 Stå till sektorsorganisationens förfogande vid behov samt utveckla bolagets egen kris- och krigsorganisation. Analys Bolaget står till sektorsorganisationens förfogande vid behov. Bolaget deltar löpande i initiativ kopplat till krisövningar och utformandet av gemensamma rutiner inom Tekniska Nämndhuset.
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Insatserna för att förebygga välfärdsbrott har fortsatt under året. I juni antog bolagets styrelse nya riktlinjer för direktupphandling, med målet att förbättra kontroll och uppföljning för att därigenom minska risken för välfärdsrelaterad brottslighet. Dessa nya riktlinjer kompletterar den uppdaterade information som redan finns tillgänglig på bolagets intranät. På bolaget intranät finns även information om avtalsuppföljning och roller kopplat till det, med syfte att säkerställa att uppföljningen görs på ett korrekt sätt vilket är ett viktigt verktyg för att upptäcka oegentligheter. Ett arbete pågår för att sprida informationen till alla medarbetare i organisationen, vilket kommer göras kontinuerligt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				 Förebygga välfärdsbrottslighet genom utveckla processer och stärka uppföljningen Analys Arbetet med att förebygga välfärdsbrottslighet har fortsatt. I juni tog bolagets styrelse nya riktlinjer för direktupphandling, med syftet att stärka kontrollen samt uppföljningen och därmed minska risken för välfärdsbrottslighet. De nya riktlinjerna kompletterar den övriga informationen som har uppdaterats på bolagets intranät. Arbetet pågår med att kommunicera ut informationen till bolagets anställda.

3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt



Not. Bolaget har inga ägardirektiv eller uppdrag kopplade till detta VO-mål. Här rapporterar bolaget följande ägardirektiv från 1.5 *Främja Stockholms position som en av Europas mest öppna, hållbara och kreativa städer*. _____

Bolaget har under perioden aktivt kommunicerat frågor, värderingar eller initiativ kopplat till Stockholm stads kärnvärden, öppenhet, jämställdhet och demokrati, med särskilt fokus på World Pride och Stockholm

Pride. Genom internationella samarbeten, bland annat med svenska ambassaden i Washington DC och nordiska ambassader i USA, har Stockholm profilerats som en inkluderande och välkomnande stad. Bolagets analys är att målgrupper alltmer väljer destination utifrån livskvalitet och värderingar och det är viktigt att Stockholm positioneras som en plats där människor mår bra, känner sig inkluderade och välkomna, samt kan utvecklas.

En omfattande kampanj har också genomförts tillsammans med Stockholm LGBT och besöksnäringen, riktad mot internationella målgrupper för att stärka bilden av Stockholm som en öppen, hållbar, inkluderande och innovativ plats att besöka, bo och arbeta i. Kampanjen har bestått av mediasamarbeten, annonsering och influenceraktiviteter.

Särskilt fokus har lagts på tre områden: Stockholm Pride, skärgårdens upplevelser (Stockholm Archipelago) och Stockholm som kryssningsdestination. Genom dessa insatser har stadens internationella identitet stärkts ytterligare.

Agenda 2030

Under perioden har Stockholm Business Region arbetat strategiskt med att stärka bilden av Stockholm som en internationell tillväxthub för hållbara innovationer. Genom riktade kommunikationsinsatser mot internationella investerare, etablerare och talanger har man lyft stadens styrkor inom klimatomställning och hållbar utveckling. Det har skett bland annat genom att sprida berättelser om företag, projekt och initiativ som uppvisar konkreta resultat. Parallellt har marknadsföring riktats mot besökare i staden, där man lyft fram miljövänliga och aktiva sätt att uppleva Stockholm – exempelvis i samband med Stockholm Marathon, där man genom samarbeten med besöksnäringen arrangerat panelsamtal och tillhandahållit kampanjmaterial som lyfter fram "wellbeing" i ett hållbarhetsperspektiv.

Ett viktigt initiativ under perioden har varit lanseringen av Stockholm ImpACT Days, en långsiktig plattform för hållbar utveckling och social påverkan. Årets tema är "RE:THINK FOOD – The Future of Food", och syftet är att samla aktörer kring frågor om framtidens livsmedelssystem, med hjälp av workshops, konferenser, kurser och rundabordsamtal. Intresset har varit stort, och flera organisationer planerar egna aktiviteter i anslutning till evenemanget. Samtidigt har planeringen för Stockholms deltagande i den internationella fastighetsmässan Expo Real påbörjats, där stadens hållbara initiativ ska lyftas inför en internationell publik.

I samband med Almedalsveckan arrangerades en ny typ av mötesplats tillsammans med aktörer som PropTech Sweden, Business Sweden, Invest in Skåne och Business Region Göteborg. Här möttes internationella riskkapitalbolag, svenska beslutsfattare, fastighetsägare och innovationsbolag i strategiska samtal för att positionera Stockholm och Sverige som ledande inom hållbar fastighetsutveckling och innovation. Ett liknande syfte låg bakom bolagets medverkan i Nordic Fund Day, där möten mellan investerare och nordiska företag syftade till att öka kännedomen om Stockholm som en attraktiv plats att investera i.

Sammantaget speglar dessa insatser flera av de globala hållbarhetsmålen i Agenda 2030. Arbetet kopplar tydligt till mål 9, genom att främja innovation och hållbar industriell utveckling, samt mål 11, genom att stärka Stockholms roll som en hållbar och inkluderande stad. Även mål 13 adresseras genom satsningar på klimatomställning och miljömedveten marknadsföring. Med initiativet RE:THINK FOOD bidrar staden dessutom till mål 12, om hållbar konsumtion och produktion.

Revisionsrekommendationer

I årsrapporten 2024 rekommenderas bolaget av stadsrevisionen att ta fram en lokal anvisning som tydliggör måttfullhet vid bruk av alkohol och när särskilda former av representation får förekomma samt säkerställa att beslut tas av VD när särskilda former av representation förekommer. Bolag har tagit fram en ny lokal anvisning för representation, mutor och jäv som följer stadens riktlinjer om representation, mutor och jäv m.m. och som tydliggör måttfullhet samt regler och beloppsgränser vid representation. Beslutsordningen

innebär att VD beslutar om vin och öl vid representation samt vid särskild representation.

CSRD

Bolaget har aktivt deltagit i en samverkansgrupp tillsammans med andra bolag inom koncernen, med syftet att dela kunskap, identifiera gemensamma utmaningar och utveckla en harmoniserad tolkning av de nya regelverken. Då verksamheternas karaktär skiljer sig åt mellan bolagen, har ett tydligt behov identifierats av gemensamma definitioner och tolkningar för att säkerställa jämförbar och konsekvent rapportering. Sammanfattningsvis har arbetet präglats av ett fokuserat förberedelsearbete inför kommande CSRD-rapportering.

S:t Erik Markutveckling AB

Sammanfattande kommentar

Bolagets uppgift är att äga, förvalta och utveckla fastigheter/aktier i fastighetsbolag i avvaktan på omvandling av fastigheterna till bostäder och arbetsplatser.

Bolaget ska fortsätta att löpande pröva förslag till förvärv av fastigheter i syfte att främja stadens långsiktiga stadsutveckling. Under perioden inriktas verksamheten på förvaltning, uthyrning och utveckling till så god avkastning som möjligt med hänsyn tagen till stadens utveckling. Bolaget ska i samarbete med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden fortsätta att söka strategiska utvecklingsprojekt och förvärv för stadens framtida behov.

Rekommendationer från lekmannarevisorer

Revisionskontoret har år 2024 granskat bolagets hantering av lokalupplåtelser. Utifrån granskningen 2024 bedömer revisionskontoret att riktlinjer och rutiner bör ses över och vidareutvecklas samt att bolagets kännedom om dessa bör ökas.

Bolaget har påbörjat, och avser att under hösten 2025 fortsätta arbetet med att se över och åtgärda de rekommendationer revisionskontoret har lämnat.

CSRD

Bolaget har under 2025 medverkat i Stadshus AB:s arbete med CSRD rapportering. Som ett av stadens mindre bolag finns ingen möjlighet att vara drivande i frågorna, men bolaget har medverkat i flertalet samverkansgrupper, utbildningar och övriga möten. Bolaget tar även stöd av hållbarhetsansvarig på Stadshus AB i dessa frågor.

Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Omsättning	152 681	246 179	237 209
Rörelsekostnader	-84 294	-157 628	-146 421
Avskrivningar	-31 411	-43 188	-45 040
Nedskrivningar och Utrangeringar	-366	-30 591	-21 957
Personalkostnader	-7 928	-14 000	-13 000
Övriga kostnader	-1 689	-1 689	-1 689

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Finansnetto	-36 694	-65 557	-59 168
Resultat efter finansnetto	-9 701	-66 474	-50 066

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Nyproduktion	55 756	24 000	55 625
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	189 499	377 328	344 918
Ersättningsinvesteringar	137 346	451 955	325 383
Summa investeringar	382 601	853 283	725 926

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	7
Balansomslutning	2 857 825

Analys

Resultat efter finansnetto för tertial 2 2025 uppgick till -8 mnkr, exklusive realisationsresultat. Prognostiserat resultat efter finansnetto för 2025 beräknas uppgå till -48 mnkr, exklusive realisationsresultat, att jämföra med budgeterat resultat om -65 mnkr. I april har Fastighets AB G-mästaren överlåtit mark till exploateringskontoret. Realisationsresultat uppgick till -1,7 mnkr.

Den positiva resultatavvikelsen gentemot budget kan främst förklaras av att bolaget prognostiserar lägre utrangeringar i Fastighets AB G-mästaren under 2025 än vad som antogs i budget samt av lägre förvaltningsarvode med anledning av byte av förvaltningsentreprenör. Även underhållskostnader prognostiseras lägre än budget. Dessutom medför en senareläggning av investeringar i Fastighets AB G-mästaren lägre räntekostnader under 2025.

Periodens investeringar uppgår till 383 mnkr och prognostiseras uppgå till 726 mnkr för året. Investeringarna består främst av planerat idrottscentrum i Ulvsunda. I övrigt består investeringar av hyresgästpassningar, energibesparande åtgärder, arbete med detaljplaner för kommande stadsutveckling samt förvärv av två bolag. Samtliga föreslagna investeringar är strategiska och nödvändiga för att säkerhetsställa uthyrningsgraden och därmed bibehålla bolagets nettointäkter på längre sikt.

Bolaget har påbörjat fastighetsutveckling kring en ny inriktning i linje med framtagna detaljplan. Omvandlingen av fastigheten Gjutmästaren 6, gamla Pripps bryggeri, är den första etappen i planläggningen av Bällsta hamns södra del. Fastigheten, med populärnamnet Bryggeriet i Bromma, utvecklas nu till en central mötesplats för bland annat idrott och kultur, upplevelser, kontor och handel. Arbetena startade under 2024 och området utvecklas etappvis flera år framöver.

Byggnaden är i huvudsak tomställd och den tidigare volymhandeln har flyttat ut. Fastighetens byggnader är uppförda 1970 och de infrastrukturella delarna har nått sin tekniska livslängd. De är dessutom inte anpassade för den användning den nya detaljplanen medger. Det krävs stora investeringar i vatten, avlopp, fjärrvärme, el samt styr- och regler. För att ha möjlighet att hyra ut lokaler kommer de även behöva hyresgästpassas.

Jämfört med den budgeterade investeringsvolymen om 853 mnkr förklaras avvikelsen i huvudsak av ändrade förutsättningar i Fastighets AB G-mästaren. Bolaget arbetar kontinuerligt med att följa investeringsprojekt och justering i investeringstakt sker både för att betrygga sluttiden i projekten och för att

hålla projektbudget.

Omsättningen för perioden uppgick till 153 mnkr. Den prognostiserade omsättningen för 2025 beräknas uppgå till 237 mnkr, varav den största delen är hänförlig till Fastighets AB G-mästaren (44 mnkr), S:t Erik Tullhusen AB (38 mnkr) och Fastighets AB Kylrummet (33 mnkr). Prognosen baseras främst på befintliga hyresavtal. Bolaget har gjort en bedömning avseende tomma lokaler och möjligheterna att hyra ut dessa. Prognosen ligger något lägre än helårsbudget om 246 mnkr, vilket främst förklaras av ändrade antaganden i Fastighets AB Hamburg. Hyresgästen Norms and Friends AB förväntas flytta in senare än vad som antogs i budget. Även i S:t Erik Tullhusen AB prognostiseras lägre intäkter än budgeterat. Bolaget prognostiserar lägre omsättningshyra för två hyresgäster som antas omsätta mindre än antaget i budget.

Koncernens rörelsekostnader exklusive avskrivningar prognostiseras till 159 mnkr, varav 141 mnkr avser driftskostnader. Stora enskilda poster inom driftskostnaderna utgörs av elkostnader, fastighetsskatt, tomträttsavgäld, värmekostnader, fastighetsskötsel och förvaltning.

Underhållskostnaderna prognostiseras till 19 mnkr och ligger lägre än budgeterade 24 mnkr. Löpande underhåll uppskattas till 5 mnkr och planerat underhåll till 14 mnkr. Planerade underhållsåtgärder utgörs främst av kostnader som staden påför bolaget för upprustning och iordningställande av de parker som kommer att övergå till staden. Därutöver budgeteras för utbyte av befintlig belysningsarmatur till LED, markarbeten såsom asfaltering och generellt underhåll av belagda ytor och mark, samt OVK-åtgärder. Avvikelsen gentemot budget förklaras främst av att några budgeterade åtgärder inte kommer hinna utföras under året med anledning av byte av förvaltningsentreprenör.

Per 31 augusti 2025 uppgick koncernens finansiella skuld till 2 206 mnkr. För resterande två tertial under 2025 har räntan bedömts utifrån stadens prognos, vilket medför ett prognostiserat finansnetto för helåret om -59 mnkr.

Förvärv/Försäljning av anläggningstillgångar

S:t Erik Markutveckling prövar löpande förslag till förvärv av fastigheter i syfte att främja stadens långsiktiga utveckling.

Under första tertialet 2025 har bolaget förvärvat två bolag belägna i Ulvsunda, Fastighets AB Valsverket 89 och Fastighets AB Valsverket 7. Tomträtterna förvärvades i samråd med exploateringskontoret. Fastigheterna bedöms strategiskt viktiga för staden i kommande stadsutveckling av Ulvsunda och innehavet underlättar planeringen av kommande gatustruktur.

Förvärv och försäljningar som ännu inte är beslutade av kommunfullmäktige ingår inte i helårsprognosen 2025.

1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden



1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid



1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan



1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst



Bolaget har antagit Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning. Arbetet med att säkerställa rättigheter för personer med funktionsnedsättning i form av förbättrad tillgänglighet och öka delaktigheten i samhället sker främst genom att göra befintliga fastigheter tillgängliga för alla. Bland annat kommer Ulvsunda idrottscenter att bidra till att fler personer med funktionsnedsättning kan medverka i idrottsaktiviteter.

1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet

Utvecklingsarbetet inom staden om att göra Stockholm till en äldrevänlig stad inryms i bolagets arbete med att göra befintliga fastigheter tillgängliga för alla, samt när bolaget arbetar med inhyrningar som exempelvis för idrott och kultur. Detta med hänsyn tagen till framtida planer för respektive byggnad.

1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv

Bolaget ska fortsätta verka för ett levande och mångfacetterat konst- och kulturliv. Bolaget har ett nära samarbete med kulturförvaltningen och avser fortsätta arbetet med att bidra till att kulturaktörer utvecklar ekonomiska modeller som skapar långsiktighet och hållbar utveckling inom branschen. Bolaget kommer även verka, där det är görligt, för att tillfälliga kulturyttringar ska kunna ske i anslutning till bolagets fastighetsbestånd.


Bolaget prövar löpande beståndets lämplighet för temporär användning inom kultursektorn och har för avsikt att under året tillsammans med berörda kulturentreprenörer ytterligare utveckla samarbetet för att tillskapa fler platser och scener för KKN-näringarna inom bolagets bestånd.



Bolagets senaste kulturetablering är en cirkushall i Frihamnen. Frihamnens kulturförening kommer i samarbete med ett stort antal cirkuskompanier att bedriva träning, utbildning och evenemang i lokalerna.

Bolaget kommer under året verka för att tillgången till idrottshallar och spontanidrottsytor ökar i Stockholm. I Ulvsunda driver bolaget ett projekt med avsikt att etablera ett större idrottscenter. Utöver fyra fullstora idrottshallar kommer anläggningen när den är färdigställd även inrymma lokaler för smalare idrotter som t.ex. bordtennis, dans, cricket, fäktning och brottning. I fastigheten planeras även för kringverksamheter som ska komplettera idrottscentret. Företagande inom idrott och hälsa, gymverksamhet, café, hubb för föreningslivet kan vara föremål för detta.

Initiala diskussioner med idrottsförvaltningen startade i början av T2, kring ytterligare idrottslokaler i Ulvsunda.

Bolaget har även, tillsammans med Stockholm Konst, handlat upp konstnär för offentlig konst. Ytterligare en upphandling planeras till hösten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Samarbete med idrottsförvaltningen i delar som rör området rörelse och sport. Analys I och med pågående markentreprenader har vi valt att under innevarande år avvakta med idrottsaktivering på

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				utvändiga markytor. Denna aktivitet planeras istället att genomföras sommaren 2026.
				 Sammanhållen strategi för förhyrningar som skapar mervärde till idrottscentret och är förenliga med och/eller kompletterar strategin som rör Fokus Järva. Analys
				 Tillsammans med berörda nämnder och bolag utveckla Frihamnen med ett utökat kulturellt utbud. Analys

2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning

2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring

Bolaget arbetar med att energieffektivisera beståndet i enlighet med stadens målbild. Förvaltningen har utrett utförda energikartläggningar, och hållbara och lönsamma åtgärder har planerats in i flerårsbudgeten. Bolaget har upprättat en övergripande kartläggning och fastslagit inriktning för den nya kartläggningsperioden.

För perioden 2022 till 2024 har den rapporterade energiförbrukningen reducerats med ca 20 %. Uppföljningen påverkas dock av att Bolaget för stunden driver fastighetsutveckling av Bolagets största byggnad i beståndet, som inför utvecklingen tomställts till stor del. Men även exkluderat denna, rapporterades en reduktion med ca 11 % för 2024 (ca 14 % med Gjutmästaren), vilket tyder på att energieffektiviseringsarbetet har utförts framgångsrikt i övrigt bestånd.

Bolaget ställer miljökrav i sina upphandlingar avseende entreprenad- och ramavtalsupphandlingar.














Bolaget tar via förvaltningsentreprenören årligen fram en miljö- och klimathandlingsplan som biläggs rapporteringen. Den inriktar sig främst på hållbar energianvändning, miljöanpassade transporter, hållbar mark- och vattenanvändning, resurseffektiva kretslopp, giftfri materialanvändning samt sund inomhusmiljö. Bolaget har erhållit uppföljning av förvaltningen på 2024 års miljöhandlingsplan. Under 2025 avser bolaget att fortsätta applicera byggvarubedömningen på större entreprenader genom hela beståndet, för att verka för val av miljövänligt material vid ombyggnationer.








Bolaget avser att under 2025 sammanställa tillämpbara byggnader och ta fram förfrågningsunderlag för kommande upphandling av solceller. Under tertial 1 utredde Bolaget förutsättningar på takkonstruktionen på Gjutmästaren. Under tertial 2 har Bolaget gett konsult i uppdrag att inventera tekniska förutsättningar på övriga kartlagda objekt, där sammanställt underlag förväntas finnas framtaget till oktober. De villkorade förutsättningarna kommer sedan analyseras för att se om det är ekonomiskt försvarbart att gå vidare med

respektive byggnad för kommande upphandling.

I idrottsprojektet i Ulvsunda fortsätter bolaget planera för åtgärder med innovativ höjd. Bolaget har t.ex. en viktig roll att fylla när det gäller pilotprojektet om en återbrukscentral i Bryggeriet i Bromma. Bolaget tillhandahåller ändamålsenliga lokaler för kommande återbrukscentral genom en förhyrning till arbetsmarknadsnämnden. Bolaget bör även ses som en central del i pilotens övriga delar då bolaget i egen försorg arbetar med att återbruka material i det pågående idrottsprojektet. Under 2025 har förutsättningarna att etablera ett storskaligt återbrukslager i byggnaden utretts i en förstudie och delgetts projektets styrgrupp. plats

I takt med att bolagets hyresgäster ställer högre krav på sin egen organisations agerande i miljöfrågor är det av stor vikt att bolaget fortsätter underlätta för hyresgästerna i deras arbete i dessa frågor. Bolaget har bl.a. inlett samarbete med Stockholm Vatten kring miljöarbete kopplat till hyresavtalet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen				 Redogöra för hur bolaget inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen Analys
	  Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet Analys		25 %	
	  Elproduktion baserad på solenergi Analys		70 MWh	 Planering för genomförande av solcellsinstallation på utvalda delar av beståndet. Analys
	  Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m ²) Analys		68,68 kWh/m ²	
	  Köpt energi i stadens organisation Analys		14 GWh	
	  Relativ energianvändning		68,7 (kWh/enhet)	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys			
				 Använda Stocket för återbruk av möbler och inventarier. Analys
				 Arbeta fram en rutin för miljöarbetet med hyresgäster och förvaltare. Analys
				 Köpa ekologiskt producerade livsmedel. Analys
				  Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, Stockholms Stadshus AB och S:t Erik Markutveckling AB, och i samråd med Region Stockholm, näringslivet, akademien och lokala och nationella initiativ inom området fortsätta att utreda förutsättningarna och planera för etablering av ett storskaligt återbruk av byggmaterial i regionen Analys
				  Servicenämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen och S:t Erik Markutveckling AB, och i samråd med arbetsmarknadsnämnden, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och Stockholm Vatten och Avfall AB planera för etablering av en återbrukscentral av byggmaterial för stadens verksamheter och i första

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				hand pröva att driva verksamheten i egen regi Analys

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar



2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar





Bolagets byggnader ligger i huvudsak med god tillgänglighet till kollektivtrafik.

Totalt har bolaget knappt 1 400 parkeringsplatser. Bolaget har hittills installerat totalt 20 laddstolpar på Gjutmästaren, varav två så kallade snabbladdningsstolpar. I pågående markprojekt på Gjutmästaren förbereder Bolaget för utökning av antalet laddplatser. Ombyggnaden av Gjutmästaren 6 innebär att bolagets totala antal parkeringsplatser minskar. Med hänsyn till detta avser bolaget att avvakta utbyggnation av ytterligare laddstolpar till dess att det framtida parkeringsbehovet och behovet av laddstolpar är klarlagt. Bolaget har utrett förutsättningarna för installation av laddstolpar på fastigheterna Vasslan, Hamburg samt Ängsbotten, som Bolaget bedömer har möjliga förutsättningar för tillskapande av laddinfrastruktur och under året utföra installationer. Bolaget har fått verifierat att el-effekt redan finns i erforderlig utsträckning. Bolaget avser att i samarbete med Stockholm Parkering projektera för installation av laddstolpar på dessa fastigheter. Bolaget har beslutat att avstå från Ängsbotten, då byggnaden kan tänkas komma att utvecklas efter Hemköps kommande evakuering, samt även Hamburg där hyresgäst som tidigare yttrat intresse nu sagt upp sitt avtal. Byggnaden avses på sikt säljas till exploateringskontoret för kommande stadsutveckling. Vasslan planerar bolaget att gå vidare med.

Bolaget har ställt krav på miljöbilar mot upphandlad förvaltningsleverantör i enlighet med stadens riktlinjer. Leverantören använder elbilar samt godkända hybridbilar för driftentreprenör samt skötsel av utemiljö.

Bolaget verkar även för förbättrade möjligheter till förvaring av cyklar för att främja cykeltransporter till våra fastigheter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur Analys		3 %	 Handla upp och installera laddplatser utifrån genomförd utredning av lämpliga fastigheter. Analys Vi har inlett utredningar och etablerat kontakt med Stockholm Parkering som vi bedömer kan bistå oss att handla upp och beställa installation av laddplatser. Vi har haft svårt att få till en avstämning på plats med Stockholm

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Parkering varav vidare projektering av anläggning förväntas ske 2026.

2.4 Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer







I samband med bolagets projekt med Bryggeriet i Bromma kommer bolaget fokusera på att hantera de miljöskulder som finns från fastighetens historiska användning. Under 2025 har bolaget påbörjat markarbeten för ombyggnad av Bryggeriets i Bromma utomhusytor, gång- och cykelvägar. När entreprenaden genomförs kommer det innebära förbättrad dagvattenhantering med minskad belastning på omgivande recipienter och ökad biologisk mångfald genom större andel planterad yta på både mark och tak.

Byggvarubedömningen kommer fortsätta att användas inom alla delprojekten i Bryggeriet.

För att säkerställa ett bakteriefritt dricksvatten har bolaget fortsatt utföra kontroller av Legionella på tappvarmvatten.

Vartefter Bryggeriet i Bromma utvecklas, renoveras och byggs om för nya verksamheter saneras fastigheten på miljöstörande ämnen såsom PCB och Asbest. Det leder till reducerad spridning av miljöstörande ämnen till närmiljö och vattendrag, samt till en mer sund inomhusmiljö. Bolaget rapporterar och samråder med miljöförvaltningen i dessa frågor.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen Analys		50 %	 Säkerställa att "Byggvarubedömningen" används med av bolaget framtagna avgränsningar för samtliga underhålls- och investeringsprojekt över 500 000 kr. Analys
				 Genomföra en ökad andel planterad yta och förbättrad dagvattenhantering i Gjutmästaren. Analys
				 Löpande miljöinventera lokaler för sanering av miljöstörande ämnen i Bryggeriet i bromma. Analys

3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla

3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd

Bolagets fastighetsinnehav präglas till stor del av fastigheter som på sikt skall rivas eller konverteras till annan användning. I dessa fall vidtas varsamhet kring investeringar.

För kommande år är budgeterade investeringar till stor del hänförliga till utveckling av Gjutmästaren 6, främst det planerade idrottscentrumet men även utveckling av andra tomställda lokaler samt mark/park och gångväg. Bolaget planerar även investeringar i infrastruktur i byggnaden dels för att förlänga livslängden på byggnaden, dels för förbättrad energieffektivisering. I övrigt består investeringar främst av hyresgästanpassningar i olika byggnader, energibesparande åtgärder samt arbete med detaljplaner för kommande stadsutveckling.







Samtliga föreslagna investeringar är strategiska och nödvändiga för att säkerhetsställa uthyrningsgraden och därmed också bibehålla bolagets nettointäkter på längre sikt. Bolaget följer löpande upp pågående projekt för att i god tid kunna uppmärksamma en eventuell budgetavvikelse samt kontinuerliga avstämningar av driftnetto och prognos. Därmed säkerhetsställs ett kostnadseffektivt nyttjande av ekonomiska medel.







Bolaget arbetar aktivt för att bibehålla uthyrningsgraden i byggnader som ska avvecklas för att på så sätt verka för så bra driftnetto som möjligt till dess att byggnaden rivs.

Bolaget kommer vidare fortsatt pröva förslag till förvärv och försäljning av fastigheter i syfte att främja stadens långsiktiga utveckling.

Bolaget ska bidra till att bromsa ökningen av lokalkostnadernas andel av de totala kostnaderna inom kommunkoncernen. Detta genom att vara en aktiv part och belysa möjligheter för stadens nämnder och bolag att det finns möjliga inhyrningar inom bolagets eget fastighetsbestånd.

Bolaget arbetar aktivt med att söka extern finansiering och bevakar de bidrag och fonder som finns att söka via Bidragsportalen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att öka extern finansiering				 Öka bolagets kännedom om möjliga bidrag samt förbättra samarbetet med internationella enheten på SLK. Analys
 I samarbete med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden söka strategiska projekt och förvärv för stadens framtida behov				 Revidera bolagets förvärvsstrategi i samråd med Exploateringsnämnden och Stockholms Stadshus AB. Analys
 Vid behov stödja				 Träffa fastighetsägande bolag

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
fastighetsnämnden och stadens övriga nämnder och bolags-styrelser i samband med försäljning och utveckling av fastigheter				och förvaltningar inom staden för dialog kring samarbete. Analys
	 Andel administrations- och indirekta kostnader Analys		13 %	
	 Avvikelse investeringsbudget, % Analys	-14,89 %	853 mnkr	
	 Direktavkastning Analys		2,6 %	
	 Driftkostnad/kvm Analys		660	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	-8	-65	
				 Erbjuder bolag/nämnder evakueringslokaler eller långtidsinhyrningar. Analys

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Bolaget förvaltar sina fastigheter med en extern förvaltare som svarar för fastighetsförvaltning, ekonomisk redovisning och fastighetsdrift. Förvaltningsentreprenören erbjuder två ungdomar kortare sommarpraktik. Bolagets ambition om att tillhandahålla en arbetsplats för Stockholmsjobb har under 2024 konkretiserats i en anställning i samarbete med Arbetsförmedlingen. I samband med idrottsprojektet i Bryggeriet i Bromma har projektkontoret sett ett behov av en administrativ funktion på plats, vilket sedan 1 juli 2024 också blivit verklighet. Tjänsten är kopplad till Arbetsförmedlingens anställningsform ”Lönebidrag för utveckling i anställning” och kommer löpa under hela idrottsprojektet. Bolaget samarbetar nära arbetsmarknadsnämnden i frågan. Bryggeriet i Bromma har även under året erbjudit tre stycken praktikplatser inom hållbarhet.

Näringslivet utgör i huvudsak bolagets kundbas, varför anpassning, lyhördhet och flexibilitet är grundläggande förutsättningar för vår verksamhet. Bolagets kontinuerliga dialog med privata aktörer inom

kultur och idrott möjliggör utvecklingsförutsättningar för dessa viktiga verksamheter. Sedan förvärvet av byggnaderna från Stockholm Hamnar medverkar bolaget i samverkansgruppen för den nya kajstrategin. Bolaget ska utifrån *Kajstrategi för Stockholms stad* utveckla berört fastighetsbestånd med fokus på ett ökat stadsliv längs med stadens kajer. Bolaget ska se över pågående och framtida planer för att på bästa sätt skapa långsiktiga förutsättningar och goda avkastningar.







Bolaget genomför årliga kundundersökningar och avser att utifrån svaren arbeta proaktivt med förbättringsåtgärder för att skapa ännu bättre förutsättningar för hyresgästerna i bolagets fastigheter. Bolaget kommer fortsätta verka för hög tillgänglighet med ett gott bemötande där vi visar intresse och lyhördhet.

Bolaget utför flera åtgärder utifrån näringslivspolicyns fyra fokusområden och näringslivsuppdraget och strävar ständigt efter att erbjuda god service, effektivitet och rättssäkerhet i all kontakt med företag och entreprenörer.

Bolagets bestånd av byggnader i utvecklingsområden är en tillgång för företag som är i uppstartsfas och expansion eller som för tillfället befinner sig i en situation där det finns ett behov av enkla och förhållandevis billiga lokaler på kortare sikt inför till exempel en permanent etablering i annan del av staden eller Stockholmsregionen. Bolaget ska i detta bistå i Stockholms stads serviceprocess för företag som vill etablera eller omlokalisera sig i Stockholm. I arbetet med företagsetableringar ska bolaget även fånga upp företagets behov av arbetskraft och kompetens och lotsa dessa behov till berörda nämnder och bolag inom staden.

Bolaget ska beakta näringslivets förutsättningar vid utveckling av ytor nära Stockholms verksamhetsområden.

I dialogen med berörda nämnder ska bolaget lyfta fram vikten av näringslivsperspektivet i plan- och stadsutvecklingsprocessernas tidiga skeden.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				 Verka för att kravställa tillgängliggörande av arbetstillfällen i kommande större byggentreprenadupphandlingar. Analys
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	2	2 st	
	  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	1	1 st	

3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med

Bolaget arbetar aktivt för att främja en sammanhållen stad. Bryggeriet i Bromma med dess kommande idrottscenter är bolagets största utvecklingsprojekt de kommande åren. Bolaget ser fastigheten Gjutmästaren 6 som en kommande plats för människor att mötas. Kombinationen idrottsutövande, det geografiska läget och goda kommunikationsmöjligheter gör denna plats lämpad för att sammanlänka medborgare och









besökare från olika generationer, kulturer och sociala bakgrunder.

Bolaget samarbetar med berörda stadsdelsnämnder, facknämnder och bolag för att på bästa sätt förverkliga idrottscentret samt skapa förutsättningar för förhyrningar i kringliggande lokaler i Gjutmästaren 6 som kan vara av intresse för att bolaget ska kunna bidra till arbetet med Fokus Järva.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Sammanhållen strategi för förhyrningar som skapar mervärde till idrottscentret med fokus på utvecklingen i Järva. Analys

3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb

Bolaget har en liten effektiv organisation som snabbt kan ställa om för att möta förändrade uppdrag och nya utmaningar. Arbetsplatsen är jämställd och medarbetarna har hög kompetens inom sina respektive ansvarsområden. Kompetensutveckling sker löpande och vid behov.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				 Säkerställa att bolaget följer stadens riktlinjer för hot, rasism och otillbörlig påverkan. Analys
	  Aktivt Medskapandeindex Analys	89	88	
	  Sjukfrånvaro Analys	0,1 %	2 %	
	  Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	0,11 %	2 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Bolaget arbetar vidare för att öka verksamhetens förmåga inom civil beredskap. Planer för kontinuitet och krishantering ska uppdateras med koppling till den civila beredskapen. Åtgärder ska genomföras med utgångspunkt från bolagets risk- och sårbarhetsanalys (RSA).

Stadens arbete med risk- och sårbarhetsanalys (RSA) bedrivs i en tvåårscykel där en ny cykel inleddes

under 2024. Bolaget följer de instruktioner som gäller för nämnder/bolag som saknar samhällsviktig verksamhet och planerar för kommande cykel.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel elektroniska inköp Analys		70 %	
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys		90 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Bolaget äger fastigheter av varierad ålder och varierad standard och vissa byggnader kommer på sikt rivas eller genomgå genomgripande ombyggnad.

Säkerheten i fastigheterna för hyresgäster och deras besökare är en angelägen fråga. Arbete med brandskydd är särskilt prioriterat, och vid alla förvärv är utredning av brandskydd det första som sker. Myndighetskrav som brand, el, OVK och arbetsmiljö är prioriterade, trots att fastigheterna i vissa fall har begränsad återstående livslängd.

Bolaget kommer fortsätta att arbeta aktivt med trygghetsskapande aktiviteter på Gjutmästaren, som till stor del tomställts. Det innefattar utökad bevakning i form av exempelvis kameraövervakning. Även tillfälliga aktiviteter planeras in för ökad rörelse på fastigheten.



I områden där sanitära olägenheter förekommer arbetar bolaget aktivt för att förebygga miljöer som lockar till sig ohyra. Arbetet sker även i samarbete med skadedjursföretag.

Bolaget arbetar kontinuerligt med sanering av förekommande klotter och har i förvaltningsavtalet ställt krav på att klotter skall saneras inom 24 timmar.

Bolagets trygghetsskapande åtgärder och förbättrade tillgänglighet i och vid sina fastigheter ska fortsätta.

För att stärka arbetet med att förebygga, upptäcka och hantera välfärdsbrottslighet kommer bolaget under 2025 införa kontroller kring befintliga hyresgästers koppling till eventuell brottslighet och kriminalitet. Bolaget kommer även stärka rutinen kring nya lokalupplåtelser avseende otillåten påverkan, samt kontroll kring nya hyresgästers koppling till brottslighet eller odemokratiska yttranden. Bolaget för även en dialog med Serviceförvaltningen om stöd för att säkerställa en ändamålsenlig uppföljning av bolagets leverantörer och att avtalskrav i upphandlingar efterlevs för att förhindra välfärdsbrott, organiserad brottslighet och arbetslivskriminalitet.

Vid händelse av grovt våld i fastighetsbeståndet följer bolaget lämpliga delar ur framtagna krisledningsplan.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande				 Analysera säkerheten i bolagets fastighetsbestånd utifrån lägesbilden i SISS.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				Analys

3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt




Bolaget arbetar med aktivt med att leva upp till de för bolaget relevanta hållbarhetsmålen i Agenda 2030. Omställningen till ett mer hållbart samhälle är en av vår tids stora utmaningar och S:t Erik Markutveckling har höga ambitioner för att nå en hållbar utveckling.

Projektet Bryggeriet i Bromma har fokus på social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet och har en viktig roll att fylla bl.a när det gäller pilotprojektet om en återbrukscentral för byggmaterial. Projektet tar fram en hållbarhetsrapport två gånger per år.

Bolaget tar via förvaltningsentreprenören årligen fram en miljö- och klimathandlingsplan.

Bolaget har även antagit Stockholm stads program för de mänskliga rättigheterna och arbetar för principen att ingen ska lämnas utanför. Exempelvis har House of Q, som beskrivs som en mötesplats för queerpersoner, etablerats i bolagets fastighet Hamburg 3 i Värtahamnen. Etableringen av verksamheten i bolagets fastighet utgör ett led i stadens arbete med att skapa särskilda mötesplatser för hbtqi-personer.

Bolaget har idag en begränsad möjlighet att utifrån rådande lagstiftning uppdaga eventuella kriminella upplägg hos företag som önskar teckna hyresavtal. Kriminella aktörer kan även tillkomma i efterhand när hyresgästen redan etablerat sig. Detta gäller även aktörer som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män. Bolaget har dock ett stort ansvar och skyldighet att verka för att dessa element inte ska etablera sig i bolagets fastighetsbestånd och kommer under 2025 att stärka arbetet genom utvecklade rutiner för kontroll och uppföljning av lokalupplåtelser.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Etablera en trygg mötesplats för hbtqi+-personer. Analys

Mässfastigheter i Stockholm AB

Sammanfattande kommentar

Stockholmsmässans uppgift är att utveckla, arrangera och genomföra mässor, kongresser, konferenser och evenemang för hela regionens bästa. Uppgiften är kärnan i bolagets verksamhet. Verksamheten är strukturerad i en koncern, med moderbolaget Mässfastigheter i Stockholm AB och det helägda dotterbolaget Stockholmsmässan. Mässfastigheter äger och förvaltar mötesanläggningen, Älvsjö Gård samt den intilliggande hotellanläggningen. I Stockholmsmässan bedrivs den operativa mäss- och kongressverksamheten. Besöksområdet och Stockholmsmässans anläggning i Älvsjö står i framtiden inför en omfattande förändring som en följd av planerade infrastrukturprojekt och stadsutveckling.

Försäljningsprocessen av dotterbolaget Stockholmsmässan AB har avbrutits och Stockholms stad behåller

verksamheten i egen regi, vilket man meddelade i juni månad. Verksamheten i Älvsjö fortsätter tills vidare, åtminstone till 2035, men kan flyttas i framtiden då en ny stadsdel med bostäder och idrottsplatser är planerad på platsen.

Stockholmsmässans verksamhet påverkas av kundernas förändrade behov och beteenden. Krav på ökad flexibilitet, korta ledtider och olika former av digitala gränssnitt och komplement till det fysiska mötet är exempel på anpassningar som marknaden efterfrågar. Det är avgörande för Stockholmsmässans utveckling att både destinationen Stockholm, besöksområdet Älvsjö och anläggningen skapar förutsättningar för att vara konkurrenskraftig i en alltmer global och digitaliserad omvärld. Därför är det både viktigt och naturligt för Stockholmsmässan att arbeta nära Stockholms stad och Stockholm Business Region och besöksnäringen i regionen för både långsiktig utveckling och marknadsföring.

Kommentar kring Revisionskontorets granskning för 2024:
Revisionskontoret har lämnat sin rapport för år 2024 efter dialog och avstämning med företagsledningen. Yttrande kring rapporten delgavs Stockholmsmässans styrelse den 16 juni och i huvudsak håller företagsledningen med om rekommendationerna från Revisionskontoret samt konstaterar att det skett vissa förbättringar inom verksamheten, framför allt inom intern kontroll.

Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Omsättning	212 433	430 339	358 369
Rörelsekostnader	-179 766	-301 065	-290 757
Avskrivningar	-33 286	-51 816	-51 183
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-107 478	-165 633	-162 419
Övriga kostnader	-1 192		-1 343
Finansnetto	-8 122	-11 805	-11 956
Resultat efter finansnetto	-117 411	-99 980	-159 289

Omsättning

Utfallet för intäkterna under T1 och T2 sammantaget är 212 Mkr, vilket är 35 Mkr under budget, tappet är 19 resp. 16 Mkr per tertial. Det beror till huvudsak på minskade intäkter från genomförda event, främst Formex och Allt för sjön men övriga event har i varierande grad underpresterat intäktsmässigt mot budget. Utställningarna har blivit mindre än planerat, i vissa fall haft färre besökare (undantag Nordiska Trädgårdar och Formex) och något lägre försäljning av kringtjänster.

Under T2 tappar vi 23.2 Mkr i täckningsbidrag framför allt kopplat till att de tillkommande KGE-event som budgeterats inte infriats (18 Mkr) samt att Formex avvek negativt mot budget med 4 Mkr.

Restaurangintäkterna visar på ett 1.2 Mkr minus mot budget och hotellintäkterna är 0.7 Mkr under budget. Även här påverkar färre besökare och utställare i förhållande till budget utfallet negativt.

Rörelsens kostnader

Bolaget delar in rörelsens kostnader i eventkostnader, som faller ut i projektredovisningen och styrs helt av evenen som genomförs, bemanningskostnader, där anställd personal och inhyrd personal summeras, för att spegla den totala bemanningskostnaden oavsett fördelning fast anställda och inhyrda konsulter och slutligen övriga kostnader.

Eventkostnaders utfall för T1-T2 är 87 mkr mot budget på 97 Mkr (dvs en besparing främst pga lägre

aktivitet i affären. Vad gäller övriga väsentliga kostnader taktar vi 4 Mkr över budget sammantaget på övriga externa kostnader och bemanning, detta bland annat på grund av en större andel inhyrd personal. Avskrivningar och nedskrivningar av anläggningar ligger 1 Mkr under budget vilket beror på senarelagda och ej genomförda investeringar.

Finansnettot avviker inte från budget då kostnadsräntorna är något högre än budget och ränteintäkterna är något lägre än budgeterat. Ränteintäkterna är dröjsmålsräntor på kundfordringar. Räntekostnaderna är högre än budget till följd av räntekostnader för skatter. Ägarrelaterade kostnader som nämns i rapporten är väsentligt högre än budgeterat med 7 Mkr mot 1 Mkr i budget, det beror främst på integration med staden, kostnader relaterat till Älvsjös utveckling m m.

Resultat efter finansiella kostnader

Resultatet efter finansnetto uppgår till -117 Mkr mot -89 Mkr (avvikelse 28 Mkr) i budget vilket hänförs i huvudsak till det negativa rörelseresultatet. I detta återfinns som nämnts 7 Mkr i ägarkostnader. Faktisk avvikelse om ägarkostnader exkluderas uppgår till -22 Mkr (mot -14 Mkr i T1).

Prognos

Prognostiserat resultat för koncernen Mässfastigheter AB efter finansnetto för 2025 beräknas uppgå till -159 Mkr, att jämföra med budgeterat resultat om -100 Mkr och aprilprognosen om -132 Mkr (Vad gäller Stockholmsmässan AB:s prognos uppgår den till -143 Mkr mot budget om -100 Mkr och aprilprognosen om -120 Mkr.). Förändringarna mellan prognoserna kan tillskrivas dels utfallet av Formex, se nedan, KGE-affären som totalt sett skrivs ned med cirka 14 Mkr (för T2 cirka 6 Mkr och T3 cirka 8 Mkr) och återstoden B2C med 6 Mkr och detta avser täckningsbidrag.

Prognosen för helåret 2025 avviker från budget på grund av en lägre intäktsnivå än budgeterat under T1 och T2 och mot bakgrund av den utmaning som finns i att parera nedgången i intäkter med lägre kostnader.

Effekten av detta har följt oss under T2 som alltid bygger på relativt låg – säsongsrelaterad - beläggning.

Det större arrangemanget under T2 utgjordes av Formex i slutet av augusti som jämfört med aprilprognosen tappade cirka 5 Mkr i täckningsbidrag. Hösten är relativt intensiv, men med högre andel konsumentmässor.

Konsumentmässorna har jämfört B2B och Designmässorna generellt något lägre lönsamhet.

Osäkerheten är också högre, mycket som följd av att intäkter från besökare står för en väsentlig del av intäkterna och hur många besökare som kommer att komma på respektive mässa är svår att bedöma på förhand. Bedömningen, med ledning av utfallen från vårens mässor, är att det blir utmanande men inte omöjligt att kunna leverera attraktiva konsumentmässor med goda besökarsiffror under hösten.

Den negativa avvikelsen gentemot budget kan främst förklaras av vad som nämnts ovan kring försäljningstappet med kraftigt minskad efterfrågan i delar av affären och de begränsade möjligheterna att möta de negativa resultateffekterna med löpande motsvarande kostnadsbesparingar. Totalt tappar våra affärsområden 48 Mkr i täckningsbidrag i prognos mot budget (-21 Mkr budget vs Prognos 1)

Designmässorna (SDE) tappar 8 Mkr i prognos mot budget, - 6 Mkr i avvikelse mellan prognos och budget på affärsmässorna (B2B), -18 Mkr i avvikelse mellan prognos och budget på konsumentmässorna (B2C) och Kongresser och Guest Events (KGE) 15.7 Mkr i avvikelse mellan prognos och budget, på KGE avser avvikelsen främst events som lagts in som potential avseende T3 men som ej inträffat motsvarande 9.7 Mkr. Därutöver tillkommer visavi budget ägarkostnader med 9.6 Mkr (7.3 Mkr i prognos 1). Dessa utgörs huvudsakligen av kostnader förknippade med Stockholmsmässans integration med Stockholms stad och tunnelbaneutvecklingen. Vi kan konstatera att dessa utgör en ansevärd del baserat på T1 och T2.

Så långt det är möjligt vidtas åtgärder för att i prognosen minska effekten av minskade intäkter genom ökat försäljningsfokus samt kostnadsbesparingar i mässprojekten, men möjligheterna är begränsade då stor del av kostnaderna är oberoende av utställningens storlek och mängden utställare och besökare. Minskade eventkostnader beräknas på helåret uppgå till motsvarande ca 24 Mkr. Sett till minskade intäkter om 67 Mkr innebär detta att stor del av omsättningsminskningen slår igenom på resultatet.

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
-----------	--------	-----------	---------

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Nyproduktion			
Strategiska investeringar (Ombyggnad)			
Ersättningsinvesteringar	14 855	63 985	52 294
Summa investeringar	14 855	63 985	52 294

Förutsättningarna för budget 2025 påverkades av den planerade försäljningen av Stockholmsmässan samt arbetet med en mer omfattande investeringsplan för Mässfastigheter. I budget för Mässfastigheter fattades inget beslut om investeringsutrymme 2025 och för Stockholmsmässans del var utgångspunkten för budget enligt kommunfullmäktiges avkastningskrav att verksamheten skulle vara avyttrad under T1 2025.

För Mässfastigheter fattades ett separat beslut om investeringsutrymme i samband med styrelsemötet i mars 2025.

För Stockholmsmässan upprättades en underliggande helårsbudget, som även fastställdes av Stockholmsmässans styrelse i december 2024. Denna budget rapporterades dock endast in avseende perioden T1, som följd av den då pågående försäljningen av bolaget. Försäljningsprocessen avslutades i maj, vilket innebär att både Mässfastigheter och Stockholmsmässan oförändrat kvarstår i Stadshus AB-koncernen året ut.

Kommentarerna nedan avseende T2 utgår ifrån respektive bolags formellt beslutade budget. Detta innebär 0 Mkr för Mässfastigheter och 18,4 Mkr för Stockholmsmässan, dvs en total beslutad investeringsbudget om 18,4 Mkr för Mässfastigheterkoncernen avseende T2.

För Mässfastigheter har som följd av avsaknad av budget inga investeringar slutförts under T1, däremot påbörjades planering och upphandling av tre prioriterade investeringar tillhörande T2 2025 redan sent 2024, som en del av en omprioritering inom 2024 års budget. Det investeringsutrymme om totalt 44 Mkr som fattades beslut om i mars är det som bolaget planerat efter för T2 och T3. Utfallet för Mässfastigheter för T2 uppgår till 6,7 Mkr, där flertalet investeringar är påbörjade, men avslutas först under T3.

För Stockholmsmässans del genomfördes endast en mindre del av planerade investeringar under T1, delvis förklarad av den pågående försäljningen, där vissa investeringsbeslut sköts fram för att möjliggöra förankring med den potentiellt nya ägaren. Efter att försäljningen avbrutits har planeringen åter kommit igång med utgångspunkt från beslutad budget.

Utfallet för Stockholmsmässan uppgår under T2 till 8,2 Mkr, att jämföra med budget som uppgick till 18,4 Mkr. Bland de investeringar som genomförts kan nämnas etapp 4 av 5 i ett successivt utbyte av kongresstolar (2 Mkr) och planerat byte av komponenter i det lokala IT-nätverket (ca 2,4 Mkr). En större investering i nytt monterväggssystem har försenats till följd av en överklagad upphandling, som därefter beslutats att avbrytas. Det är osäkert om investeringen kommer att hinna genomföras under 2025.

Sammantaget för koncernen är utfallet för T2 14,9 Mkr, i förhållande till budget på 18,4 Mkr. Det lägre beloppet förklaras främst av en schablonmässigt periodiserad budget.

I prognosen för helåret 2025 behöver beaktas att styrelsen som beskrivits ovan på mötet den 4 mars fattade beslut om ett investeringsutrymme för Mässfastigheter om totalt 44 Mkr för 2025. Beaktat även Stockholmsmässans investeringsbudget för helåret på 27,5 Mkr är således det totala beslutade investeringsutrymmet 71,5 Mkr för Mässfastigheterkoncernen.

De 44 Mkr som fattades beslut om i mars har justerats ned till 28,9 Mkr i Mässfastigheters prognos P2 för helåret 2025. Förklaringen är främst att den projektorganisation som behövt etableras för att kunna arbeta med projektering för kommande investeringar kommit på plats först i slutet av T2, vilket innebär en viss förskjutning av de delar som är hänförliga till projektering. Av totalt 13 Mkr i projektering beräknas 3 Mkr falla ut under 2025 och resterande 10 Mkr skjutas till 2026. Resterande minskning förklaras i lägre investeringsutgift för renovering och ny beläggning på Parkeringsvägen samt en av de större parkeringsytorna. Därutöver har en planerad renovering av WC-paket har skjutits till 2026.

Även för Stockholmsmässans del har prognosen justerats ned något till 23,4 Mkr, i förhållande till den beslutade budgeten på 27,5 Mkr. Den sammanlagda investeringsprognosen för 2025 uppgår till 52,3 Mkr för

Mässfastigheterkoncernen, vilket överstiger den formella budgeten med ca 24,8 Mkr, men beaktat det extra investeringsutrymme om 44 Mkr som beslutades om i mars ligger prognosen 19,2 Mkr lägre.

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	190
Balansomslutning	710 767

Antal anställda

Antal anställda vid utgången av T2 uppgår till 190 st (mot 193 i T1) och prognosen för helåret är 186 (mot 191 i P1).

Prognosen indikerar en minskning i antalet anställda med 3 stycken mellan T1 och T2 och även en minskning med ytterligare 186 som prognos vilket är ett resultat av våra åtgärder att komma tillrätta med kostnader i förhållande till fallande intäkter.

Balansomslutning

Tertial 2 2025:

Balansomslutningen uppgår till 711 Mkr vid utgången av T2 2025 jämfört med 701 Mkr vid utgången av T2 2024. Ökningen med 10 Mkr består av ett flertal större förändringar. På tillgångssidan har värdet på immateriella- och materiella anläggningstillgångar minskat med tillsammans 29 Mkr vilket beror på låga investeringsbelopp i förhållande till avskrivningarna. Finansiella anläggningstillgångar har minskat med 29 Mkr då uppskjutna skattefordringar bedömdes till ett väsentligt lägre värde i samråd med de externa revisorerna EY vid årsbokslutet 2024-12-31. Kortfristiga fordringar har ökat med 69 Mkr vilket till största delen beror på fordringar hos SSAB för lämnat ej utbetalt koncernbidrag i juli 2025, 45 Mkr, och ökade kundfordringar med 18 Mkr.

På eget kapital och skuldsidan är eget kapital 77 Mkr lägre. Årets resultat är 47 Mkr lägre vilket beror på att Nordbygg inte genomförs under 2025, färre större kongresser har genomförts och övriga av vårens mässor har gjort ett sämre resultat än föregående år vilket till en del vägs upp av att koncernen har erhållit ett koncernbidrag i juli 2025 på 45 Mkr. Minskningen av de fria reserverna med 30 Mkr består av helårsresultatet 2024, minus 83 Mkr, och ett aktieägartillskott på 53 Mkr från SSAB i mars 2025.

På skuldsidan har uppskjuten skatteskuld ökat med 2 Mkr men främst har de kortfristiga skulderna ökat med 85 Mkr där den nyttade checkräkningskrediten ökat med 84 Mkr. Detta beror på kapitalbehov då koncernen gör minusresultat vilket har uppvägs till en del då koncernen erhållit aktieägartillskott på 53 Mkr som utbetalats i mars 2025.

Prognos 2025:

Balansomslutningen för P2 per 2025-12-31 har vi bedömt till 764 Mkr jämfört med 699 Mkr i utfall per 2024-12-31 vilket är en ökning med 65 Mkr. På tillgångssidan finns ökningen främst under kortfristiga fordringar där fordran på SSAB uppgår till 70 Mkr bestående av erhållet ej utbetalt koncernbidrag i juli på 45 Mkr samt ytterligare bedömt behov av koncernbidrag/aktieägartillskott om 25 Mkr. Vid utbetalning flyttas istället fordran till minskning av nyttjandet av checkräkningskrediten vid övriga kortfristiga skulder, men har valt att låta denna fordran ligga under kortfristiga fordringar.

Eget kapital minskar med 36 Mkr där årets resultat minskar med 6 Mkr jämfört med resultatet 2024 vilket består av en mix av resultat före bokslutsdispositioner samt bokslutsdispositioner såsom koncernbidrag under de två olika åren. De fria reserverna minskar med 30 Mkr och består av helårsresultatet 2024, - 83 Mkr, och aktieägartillskott på 53 Mkr från SSAB i mars 2025.

På skuldsidan ökar de kortfristiga fordringarna med 101 Mkr där ökat nyttjande av checkräkningskrediten

står för den största delen, 82 Mkr. Detta beror på kapitalbehov då koncernen gör minusresultat vilket har uppvägts till en del då koncernen erhållit aktieägartillskott på 53 Mkr. Vid årsskiftet tillkommer också att kundfordringar för de tidigaste mässorna som genomförs 2026 förfaller i december och ger ett positivt flöde 2025. Övrigt är bedömda ökningar av leverantörsskulder och interima skulder.

Analys

1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden

1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid

1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan

1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst

Stockholmsmässan har ett systematiskt och operativt arbetsmiljöarbete där tillgänglighet och ickediskriminering säkerställs. Detta följs upp både i kundenkäter och medarbetarundersökningar. Alla ska kunna förflytta sig, vistas i och använda våra lokaler. Detta säkerställs genom att efterfråga och boka lokaler som är lämpliga utifrån kundens behov. Vi har hörslingor i de flesta av våra konferensrum. Personer med funktionsnedsättning ska kunna besöka alla våra publika event. Vi har fri entré för alla ledsagare och rullstolsburna.

Stockholmsmässan är tillsammans med SBR representerad i Funktionshindersrådet där tillgänglighetsperspektivet tillvaratas. Uppföljning sker i samband med rapportering och redovisas löpande vid möten med rådet.

Under 2025 har Stockholmsmässan tillgänglighetsanpassat sina webbplatser enligt WCAG 2.1 och EU:s tillgänglighetsdirektiv EN 301 549, som gäller från den 28 juni 2025. Arbetet omfattar bland annat förbättrade färgkontraster, rubrikstrukturer, alt-texter, förbättrad tangentbordsnavigering med mera för att göra webbplatserna mer inkluderande och tillgängliga för alla, oavsett funktionsförmåga.

1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet









1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv












Stockholmsmässan har haft och kommer att ha en mängd arrangemang kopplat till kultur i form av konserter inom en rad genrer. Då design och formgivning är en del av kulturen bör även våra mässor Formex vår och Formex höst framhållas som en del i vårt stöd till det svenska kulturlivet. Vad gäller Stockholms stads program för idrott, motion och friluftsliv 2024-2028 stöttar Stockholmsmässan detta genom mässor i form av Hyrox där tävlingar och olika träningsformer förs fram, Gymnasiemässan där en rad skolor med inriktning idrott finns representerade. Ett visst samarbete har också funnits med Älvsjö AIK vilket är den lokala fotbollsklubben där barn och ungdomar utövar friskvård.



2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning

2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring

Hållbarhet på Stockholmsmässan handlar om att ta hänsyn till nuvarande och framtida generationers behov. Fokus är på social, miljömässig och affärsmässig hållbarhet. Samtliga egna event har en hållbarhetsstrategi utifrån Agenda 2030 och Stockholmsmässan var 2021 första anläggning i Norden att ansluta sig till Net Zero Carbon Events, som är ett globalt branschinitiativ för att hantera klimatförändringar. Energieffektivisering i fastigheten sker genom att implementera effektiva energibesparande åtgärder. Bolaget har under senaste tioårsperioden arbetat med olika former av energieffektivisering, inledningsvis främst driven utifrån lönsamhetsperspektivet. Verksamheten följer en tydlig vartannanårs-cykel där Nordbygg drar upp omsättningen och resultatet jämnas år, dvs inte under 2025. Detta skapar även varierande energiförbrukning, då eventen står för en stor andel av energibehovet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att nå stadens mål för hantering av matavfall				 Verka för fortsatt minskning av matsnitt i samverkan med Mässrestauranger och Stockholmsmässan Analys • Skapa interna processer för återbruk av produktionsmaterial. Klart 100% • Utred möjligheter för cirkulär eventproduktion i enlighet med EU:s avfallshierarki. Intern process klar och implementerad.
 Arbeta för att solceller installeras på Stockholmsmässans tak	  Installation av solceller Analys De 165 kvm som noteras i utfall är existerande solpanelskvadratmeter. Det har inte installerats några ytterligare under 2025. Det är således uppfyllt sedan 2024 och ingen ytterligare planerad i väntan på planer för stadsutveckling.	165	165 kvm	 Solcellsinstallation slutförd under 2024. Ingen ytterligare installation av solceller är planerad, i väntan på klarhet kring hur byggnaderna påverkas av den planerade stadsutvecklingen. Analys Uppfyllt sedan 2024 och ingen ytterligare planerad i väntan på planer för stadsutveckling.
 Arbeta för energieffektivisering i				 Fortsätta arbetet med implementering av effektiva

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
lokaler och fastigheter som bolaget förvaltar				<p>energibesparande åtgärder i samverkan med hyresgäster.</p> <p>Analys</p> <p>De pågående projekten innefattar byte av belysning till LED teknik i hallar och galleriagångar.</p>
 Säkerställa att bolagets verksamheter är socialt och miljömässigt hållbara, i vilket ingår att inte arrangera evenemang som inte följer de internationella konventioner och avtal som Sverige eller Stockholms stad har undertecknat eller åtagit sig att följa				<p> Verka för att Stockholmsmässan fortsätter arbeta med framtagna paragrafer om internationella regler och konventioner gällande mänskliga rättigheter i avtal med externa arrangörer.</p> <p>Analys</p> <p>Pågående och enligt plan</p>
	  Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet Analys Under T2 har det inte varit några upphandlingar där frågan om bidrag till cirkularitet varit aktuell		0 %	<p> Att fastställa</p> <p>Analys</p> <p>Ej tillämpligt med de upphandlingar som gjorts under T2. Dock, när så är tillämpligt, ska hänsyn tas till detta.</p>
	  Elproduktion baserad på solenergi Analys Notera att T1:s utfall är 31 MWh, årsmålet är fortsatt 165 MWh och bolaget har fortsatt som ambition att nå årsmålet.	110 MWh	165 MWh	<p> 160.000 KWh/år</p> <p>Analys</p> <p>Enligt plan under T2 då utfall varit 110MWh. Notera att periodens utfall är 31 MWh och att vi har som ambition att nå målet för 2025 då utfallet överskrider förväntat utfall för T1. T1:s resultat beror troligen på att det varit snöfritt större delen av perioden.</p>
	  Köpt energi i stadens organisation Analys Vår bedömning är att helåret kommer att sluta på ca 14GWh. T1 var 5.89 GWh, T2 var	2,63 GWh	15 GWh	<p> 14.000 MWh</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	2.63 GWh			
	 Relativ energianvändning Analys Bolaget ligger i fas för att nå målet om effektivisering i relation till år 2018.		3 592 000 (kWh/enhet)	 Att fastställa (kommer dock helt gälla hyresgästers, dvs Stockholmsmässans och Mässrestaurangers energianvändning) Analys Bolaget ligger i fas för att nå målet för året.


2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar

Stockholmsmässan disponerar genom hyresavtalet med Mässfastigheter över totalt 34 st laddplatser.

Mässfastigheter ska under 2025 utreda förutsättningarna för en ytterligare utökning.

I närområdet har Stockholm Parkering laddstolpar för publikt nyttjande installerade på infartsparkeringen vid Älvsjö IP. Bolaget planerar under 2025 ej för något utbyte av tjänstefordon, men när sådant utbyte sker kommande år kommer fossildrivna fordon att ersättas med eldrivna.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Utreda förutsättningarna för ytterligare utökning av antalet laddplatser för besökare. Analys Fortsatt 1,6% (ack. 34 st). Inga nya laddplatser har installerats under T2.

2.4 Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer

3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla




Stockholmsmässan fortsätter enligt plan med att arbeta aktivt i samverkan med Mässfastigheter, region Stockholm och Stockholms stad för att analysera påverkan från etableringen av tunnelbanan och hitta mest lämpliga sätt att både begränsa och hantera denna påverkan. Byggstart för tunnelbanan är planerad till 2026 och många förutsättningar är ännu inte klargjorda, varför Stockholmsmässan behöver ha beredskap för att

hantera olika scenarios, något som är extra viktigt för en verksamhet med så lång planeringshorisont som mäss- och kongressverksamhet. Bedömningen är att verksamheten även vid en omlokalisering kommer att påverkas under perioden verksamheten är kvar i Älvsjö. Centrala frågor för bolaget att hantera i detta arbete är att i första hand begränsa buller-, trafik och logistikstörningar, men även säkerställa fortsatt kapacitetsstarka och attraktiva besökarflöden och tillgång till parkeringsplatser. Samtliga dessa parametrar är centrala för att kunna bedriva verksamheten med rimlig konkurrenskraft och har också stor påverkan på lönsamheten.

3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd



Stockholmsmässan fortsätter enligt plan med att arbeta aktivt i samverkan med Mässfastigheter, region Stockholm och Stockholms stad för att analysera påverkan från etableringen av tunnelbanan och hitta mest lämpliga sätt att både begränsa och hantera denna påverkan. Byggstart för tunnelbanan är planerad till 2026 och många förutsättningar är ännu inte klargjorda, varför Stockholmsmässan behöver ha beredskap för att hantera olika scenarios, något som är extra viktigt för en verksamhet med så lång planeringshorisont som mäss- och kongressverksamhet. Bedömningen är att verksamheten även vid en omlokalisering kommer att påverkas under perioden verksamheten är kvar i Älvsjö. Centrala frågor för bolaget att hantera i detta arbete är att i första hand begränsa buller-, trafik och logistikstörningar, men även säkerställa fortsatt kapacitetsstarka och attraktiva besökarflöden och tillgång till parkeringsplatser. Samtliga dessa parametrar är centrala för att kunna bedriva verksamheten med rimlig konkurrenskraft och har också stor påverkan på lönsamheten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att öka extern finansiering				 Aktivt bidra i områdesutvecklingen i Älvsjö. Analys Löpande samverkan och arbetsmöten med projektorganisationen på FUT för att analysera påverkan från T-baneutbyggnaden samt arbeta fram hållbara temporära lösningar, anpassningar och åtgärder för att kunna bedriva verksamheten med så liten negativ påverkan som möjligt.
 Bidra till exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämndens planering av Älvsjö med målsättningen att ge förutsättningar för en omfattande stadsutveckling i området tillsammans med en				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
framtida mötesplats				

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Den mäss- och kongressverksamhet som Stockholmsmässan bedriver har tydliga och naturliga kopplingar till Näringslivspolicyn. Enbart att driva den ordinarie verksamheten, med många tillresta utställare och besökare, skapar arbetstillfällen i Stockholms besöksnäring. Därutöver har bolaget en bredd av olika aktiviteter, där flera är ett naturligt inslag i de mässor som bolaget arrangerar.

Fokusområde 1: Stimulera tillväxt och företagsamhet

Stockholmsmässans verksamhet är en motor i näringslivet inom en rad olika branscher. Vi är en del av ett ekosystem som för människan och samhället framåt. Bolagets roll som accelerator är att samarbeta, driva på och koppla ihop företag, organisationer och människor.

Vision – Möten i Världsklass.

Syfte – Vi skapar hållbara möten som för människan och samhället framåt.

Kundlöfte – Vi finns till för dig som vill vara steget före i en föränderlig värld.

Vi satsar på nyföretagande och är en arena och plattform för unga och nya företagare. Vi erbjuder utrymme på samtliga av våra egna mässor för förstagångsutställare. Våra event är öppna att delta på för alla företagare inom den/de branscher som respektive events koncept vänder sig till, så länge plats finns. Både Stockholm Furniture Fair och Formex arbetar med att stötta unga och nya företag genom våra områden Greenhouse, Design Talents, Small Scale och Craft & Creative. Där erbjuder vi platser till reducerade priser samt att vi lyfter dessa företag i kommunikationen både som hela områden och på individuell nivå.

Vi arbetar aktivt med jämställdhet och mångfald i valet av kreatörer till våra utställningar, talare och moderatorer i seminarieprogram och medlemmar i juryarbeten på våra event.

Stockholmsmässan stöttar ung Företagsamhet för att bidra till att väcka intresse och möjliggöra för att stärka entreprenörskap och återväxt inom eget företagande.

Fokusområde 2: Förbättra service, tillgänglighet och myndighetsutövning

Stockholmsmässan har ett servicekoncept SIV, Service i Världsklass, som startade redan 2011. Service i världsklass består av serviceutbildningar, Månadens SIV och Årets SIV samt fortbildning. Syftet med SIV-utbildningarna är att alla medarbetare ska få samma kunskap om hur Stockholmsmässan arbetar med stort fokus på service. Utbildningarna hålls löpande under året av interna utbildare. Utbildningen fokuserar på tre delar - medarbetare, plats och processer.

Stockholmsmässan medverkar i Stockholms stads tillgänglighetsråd för att löpande utveckla tillgängligheten i och omkring anläggningen.

Fokusområde 3: Attraktivare miljöer och bättre framkomlighet




Stockholmsmässan vidtar löpande åtgärder i den lokala närmiljön för att denna ska vara inbjudande, attraktiv och trygg för både eventbesökare, boende och förbipasserande. Stockholmsmässans anläggning är dygnet-runt-bemannad av väktare som går ronder såväl inomhus som utomhus.

Fokusområde 4: Öka tillgången till arbetskraft med relevant kompetens

I Stockholmsmässans internutbildningsprogram, Stockholmsmässan Academy, ges medarbetare möjlighet att utvecklas professionellt och personligt. Bolagets medarbetare är föreläsare inom egna specialistområden, men även externa föreläsare anlitas för att leda utbildningarna. Samtliga ledare med personalansvar deltar i ledarskapsutbildning.

Arbetsmarknaden, och speciellt Stockholm, har idag stora problem att hitta rätt kompetens framför allt yrkeskunniga med rätt utbildning. Stockholmsmässan arrangerar Gymnasiemässan där skolor med yrkesutbildningar informerar unga högstadiel elever om framtida yrken.





Stockholmsmässan har länge samarbetet med olika skolor, dels för att erbjuda LIA och dels för att vara en plats för studiebesök. Stockholmsmässan tydliggör och fortsätter sitt arbete med att tillhandahålla både platser för feriejobb och Stockholmsjobb i syfte att både stärka individens ställning på arbetsmarknaden men även ge unga en inblick i olika typer av yrken som kan rymmas på en arbetsplats.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				<p>🔗 Uppmana bolagets partners och leverantörer att bidra till ett socialt hållbart samhälle genom att anställa personer som behöver kommunens hjälp att närma sig arbetsmarknaden</p> <p>Analys</p> <p>Detta görs i den löpande verksamheten.</p>
	<p> Antal tillhandahållna platser för feriejobb</p> <p>Analys</p> <p>Stockholmsmässan har under 2025 hittills haft möjlighet att tillhandahålla 2 platser för feriejobb mot 4 som är ambitionen för året. Uppmaning att ta emot feriearbetare sker till våra ledare under återstoden av 2025 men sannolikt kommer vi inte nå målet om 4 feriejobb under 2025.</p>	2	4 st	<p>🔗 Bolaget har endast ett fåtal anställda och planerar inte för detta, men verkar för att Stockholmsmässan tillhandahåller platser för feriejobb.</p> <p>Analys</p> <p>Uppmaning till ledare inom bolaget har gjorts under april för att uppmuntra till feriejobb inför sommaren. Stockholmsmässans avdelning Martech tog emot två feriearbetare från Järva, som hjälpte till att tillgänglighetsanpassa Stockholmsmässans webbplats.</p>
	<p> Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb</p> <p>Analys</p>	1	1 st	<p>🔗 Bolaget har endast ett fåtal anställda och planerar inte för detta, men verkar för att Stockholmsmässan tillhandahåller platser för Stockholmsjobb.</p> <p>Analys</p> <p>Stockholmsmässan har lyckats tillhandahålla en plats för Stockholmsjobb och därmed är målet för året uppnått.</p>

3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med

3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb

Stockholmsmässan arbetar mot målet att vara Stockholms bästa arbetsplats. För att nå målet arbetar organisationen utifrån ett antal satta aktiviteter. Varumärke och Kommunikation är en sådan aktivitet som brutits ner i flera delaktiviteter där Stockholmsmässan kommer att fokusera på att stärka sitt arbetsgivarvarumärke. Det görs genom att implementera och kommunicera vår varumärkesplattform men även genom att fortsätta arbetet SIV 2.0 Ett annat område för att uppfylla strategin är att arbeta med frågor som är engagemangshöjande, så som att fortsätta utveckla arbetsplatsen såväl den fysiska som den digitala. Det tredje området är att fortsätta utveckla Stockholmsmässan som en ansvarstagande och hållbar arbetsgivare. Sjukfrånvaron följs löpande som ett övergripande nyckeltal och långtidssjuk-frånvaron ligger på en med historiska mått mätt mycket låg nivå. Medarbetare ges möjlighet att utvecklas och växa på arbetsplatsen och Stockholmsmässan ska vara en självklar plats för feriejobb och Stockholmsjobb. Vi ska även fortsätta samarbeta med skolor och tillhandahålla LIA platser. Det fjärde och sista området för att nå vår strategi Stockholms bästa arbetsplats är att arbeta med ledarskap och medarbetarskap. Vi ska verka för att ha ett närvarande, tydligt och involverande ledarskap och ett aktivt, nyfiket och ansvarstagande medarbetarskap.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				 Säkerställa att bolaget följer stadens riktlinjer för hot, rasism och otillbörlig påverkan Analys
	  Aktivt Medskapandeindex Analys Under T2 genomfördes som planerat ingen pulsmätning utan medarbetarna svarade på en OSA-enkät. OSA enkäten genomfördes som planerat i maj med en mycket hög svarsfrekvens, 90%. Tex svarade 83,5% att man aldrig upplevt att man utsatts för kränkande beteende och 69,5% svarade att man upplever att "allt sammantaget är detta en mycket bra arbetsplats" Nästa pulsmätning planeras att genomföras under september och ytterligare en i nov/dec.		83	




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Sjukfrånvaro Analys Sjukfrånvaron har från T1 sjunkit från 5% till 4,3% i T2. Fortsatt arbete för att förebygga arbetsrelaterade sjukskrivningar samt arbete med rehabiliteringsplaner fortgår löpande	4,3 %	3,2 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Målet uppnått och arbete fortgår för att hålla denna lägre nivå.	1,6 %	2,2 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



Kontinuerlig riskanalys och krisberedskap är en viktig del av Stockholmsmässans verksamhet. Säkerhet är en viktig och ibland avgörande faktor för arrangörer vid val av mötesplats, och upplevd trygghet är viktigt för Stockholmsmässans besökare. Verksamheten är säkerhetscertifierad och det övergripande säkerhetsarbetet bedrivs strukturerat och systematiskt.

Bolagets säkerhetsarbete omfattar flera områden. Säkerheten inbegriper både den fysiska och digitala miljön. Riskanalyser görs och förebyggande åtgärder vidtas. Fokusområden år 2025 liksom för år 2024 är informationssäkerhet, risk- och sårbarhetsanalys, krisberedskap samt larm- och krisledningsförmåga. Bland annat genomförs utbildningar under året om riktar sig såväl till bolagets samtliga anställda som till specifika grupper och är både i övningsform och teoretiska. Exempel är Övning för krisledning, Förebygga, försvåra och förhindra terrorism och Katastrofutbildning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys	100 %	81 %	
	 Säkerställ fungerande och effektiv krisberedskap i samverkan Analys Samverkansövning "OTTO" genomfördes med blåljusverksamhet	1	1	 Kartlägga hyresgästernas rutiner för krisledning och krishantering i syfte att öka samordning och effektivitet i händelse av en inträffad kris. Analys





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	under april.			Kartläggning hyresgästers krisberedskap planerat under hösten 2025 så vi kommer sannolikt att nå målet.

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Att vara och upplevas vara en trygg och säker mötesplats är centralt för Stockholmsmässan. Stockholmsmässan vidtar åtgärder i den lokala närmiljön för att denna ska vara trygg och säker för både eventbesökare, boende och förbipasserande. Exempelvis säkerställs att belysning fungerar och att klotter saneras. Stockholmsmässans anläggning är dygnet-runt-bemannad av väktare som rondderar såväl inomhus som utomhus.

Att vara och upplevas vara en trygg och säker mötesplats är centralt för Stockholmsmässan. Stockholmsmässan vidtar löpande åtgärder i den lokala närmiljön för att denna ska vara inbjudande och attraktiv för både eventbesökare, boende och förbipasserande. I detta hanteras också diverse trygghetsskapande åtgärder såsom säkerställande att belysning fungerar och att klotter saneras. Stockholmsmässans anläggning är dessutom dygnet-runt-bemannad av väktare som går ronder såväl inomhus som utomhus. Stockholmsmässan medverkar i Stockholms stads tillgänglighetsråd för att löpande utveckla tillgängligheten i och omkring anläggningen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet	  Att vara och uppfattas vara en säker och trygg mötesplats Analys Pågår löpande	100	100 %	 I samverkan med hyresgäster utreda behovet av ytterligare åtgärder i utomhusmiljön för ökad trygghet, ex se över belysning, beskärning av buskage mm. Analys Pågår löpande. Vad gäller målet om att kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet arbetar bolaget löpande med att se över och uppdatera rutiner samt säkerställa att relevanta kontrollmekanismer fungerar, arbeta för att minska antalet leverantörer, inkludera sanktioner i avtal kopplat till offentliga upphandlingar. Bolaget har vidare system som rödflaggar olika typer av leverantörer som



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				inte sköter sin skattskyldighet mm, denna typ av information ger bolaget rådighet att agera mot icke skötsamma leverantörer och minimera välfärdsbrottslighet.

3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt



Bolagets engagemang i närområdets utveckling som följd av tunnelbanans utbyggnad till Älvsjö och den planerade stadsutvecklingen är ett sätt att bidra till att öka medborgarnas delaktighet.

Inom ramen för CSRD och vårt hållbarhetsarbete har vi förnyat vår ISO-certifiering i juni månad och kommit en bra bit på väg i vårt CSRD-arbete med hjälp av representanter från staden, detta med beaktande av Omnibus/"Stop the Clock"-beskedet som kommit under 2025. Övergripande aktiviteter görs dels internt, dels inom ramen för med staden gemensamma digitala samarbetsytor. Expertgrupper inom staden, förvaltningarna och bolagen etablerats och vidare arbete med metodstöd för ESRS kommer att ske under hösten. Den dubbla väsentlighetsanalysen är gjord och uppdaterad information finns i Stratsys för kommande rapportering. Det är en ambition att försöka få in väsentliga IRO:er i kommande affärsplan för 2026 och vi deltar i samtliga av staden initierade samarbeten och forum såsom kommande hållbarhetsseminarie den 23 oktober och vi följer arbetet med att utarbeta en Klimatriskmetod med utgångspunkt från EU-taxonomin.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Strategiskt bidra till att utveckla Stockholm som turist- och besöksdestination i samarbete med Stockholm Business Region och marknadsföra Stockholm som norra Europas främsta mötesdestination med fokus på hållbar turism.				<p> Aktivt verka för fortsatt tillgång till en konkurrenskraftig storskalig mötesplats och mötesanläggning som är grundläggande i Stockholm Business Regions och Stockholmsmässans långsiktiga arbete för att utveckla Destination Stockholm</p> <p>Analys</p> <p>Marknadsavdelningen har etablerat kontakt med SBRs marknadsavdelning för att strategiskt samarbeta med marknadsföring av Stockholm som turist- och besöksdestination. I april hölls en workshop för att sätta</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				ramverket. Vi har haft uppföljande möte med SBRs marknadsavdelning och samarbetat bl a kring Hockey-VM.