

Handläggare
Peter Kvarnhem, 0850829390

Till
Koncernstyrelsen

Prognos 2025: 2 och resultat per 2025-08-31 för koncernen Stockholms Stadshus AB

Koncernledningens förslag till beslut.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Redovisad prognos 2025:2 och resultat per 2025-08-31 för koncernen Stockholms Stadshus AB godkänns.
2. Stockholms Hamnar AB erhåller 1 000 mnkr i ovillkorat aktieägartillskott.
3. Anmälan av utredningsbeslut i enlighet med bilaga 5 godkänns.

Ärendet

I ärendet redovisas utfall och prognos för ekonomiska och verksamhetsmässiga mål per 2025-08-31 för koncernen Stockholms Stadshus AB.

Sammanfattning av genomförandet av kommunfullmäktiges inriktningsmål

Utifrån kommunfullmäktiges inriktningsmål, mål för verksamhetsområdet och ägardirektiv har koncernens bolag formulerat mål och aktiviteter för att målen ska kunna uppnås. Samtliga nämnder och bolag använder stadens ledningssystem ILS vid planering och uppföljning av kommunfullmäktiges mål. I enlighet med redovisad prognos bedöms måluppfyllelsen som god.

Ekonomisk sammanfattning

Det ekonomiska resultatet efter finansnetto prognostiseras till 643 mnkr att jämföras med budget om 390 mnkr. Den positiva avvikelsen följer av det arbete som bedrivits där moderbolaget har ett uppdrag om att tillsammans med dotterbolagen arbeta för förbättrade resultatnivåer. Investeringarna beräknas uppgå 12 539 mnkr, vilket är nästan 1 500 mnkr lägre än budget. I prognosen ingår endast beslutade investeringar per 31/8. Avvikelsen gentemot budget är hänförlig till lägre investeringsnivåer i ett flertal bolag.

Avvikelserna följer av förskjutningar men också av omprioritering i tid och omfattning för kommande projekt tillsammans med översyn av besparingar i pågående projekt.

För perioden januari-augusti uppgår resultatet efter finansnetto till 1 357 mnkr, medan koncernens investeringar sammanlagt uppgår till 6 555 mnkr.

Ärendet

Stockholm är en stad i ständig utveckling. Samhällsviktiga och nödvändiga investeringar måste genomföras för att möta behoven. Koncernens investeringsnivå kräver fortsatt stort fokus på en stärkt och utvecklad investeringsstyrning och uppföljning. Det arbete som hittills genomförts med bland annat utökad samordning inom staden, utbildningsinsatser inom ekonomi och investeringsstyrning samt förstärkta samråd 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 vilket också medför en ökad egenfinansieringsgrad i koncernens investeringar. Koncernledningen har tillsammans med bolagen arbetat för förbättrade resultat vilket också ger effekt i form av ett utfall som är högre än budgeterat i denna rapportering.

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 där driftskostnadsperspektivet alltid ska beaktas. Detta blir särskilt viktigt i samband med den utbyggnad som sker av verksamhetslokaler såsom vård- och omsorgsboenden där finansiering i hög grad kommer att ske via stadens nämnder. Under året fortsätter också arbetet med ett särskilt fokus på bevakning av indexutveckling för hög prognossäkerhet. Till årsskiftet planeras uppdatering av koncernens tillämpningsanvisningar för investeringar.

Det är en självklarhet och nödvändighet att koncernens bolag inom sin tilldelade och ekonomiska budget ska klara välfärdsuppdraget i kombination med en ekonomi i balans. Det är således alltid prioriterat att varje enskilt bolag arbetar systematiskt med planering, uppföljning och analys av både verksamhet och ekonomi.

Stockholms stad ska senast år 2040 vara helt fossilbränslefri och stadens egen organisation likaså 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. Moderbolaget Stockholms Stadshus AB har en viktig roll i att stödja och leda koncernens bolags arbete med det nya miljöprogrammet och klimathandlingsplanen.

Under året har EU beslutat om förändringar i tidplanen för hållbarhetsrapportering (CSRD) vilket innebär att koncernens rapportering preliminärt ska ske från 1 januari 2028. Detta innebär att koncernledningen har möjlighet att optimera arbetet med hur rapportering ska ske på ett effektivt sätt för bolagskoncernen. De föreslagna förändringarna påverkar endast tidplanen för rapportering, vilket innebär att koncernens arbete med hållbarhet fortsätter som planerat.

I arbetet med klimatåtgärder har ett särskilt fokus under första tertialet legat på utvecklingen av negativa utsläpp genom bio-CCS. En milstolpe uppnåddes den 27 mars, då styrelsen för Stockholm Exergi fattade ett genomförandebeslut för bolagets BECCS-anläggning. Anläggningen är en central del i stadens klimatarbete och förväntas vid full drift kunna bidra med upp till 800 000 ton negativa utsläpp årligen. Projektet är därmed av strategisk betydelse för att Stockholm ska kunna nå målet om klimatpositivitet senast år 2030. Berörda bolag och nämnder ska intensifiera arbetet för att säkerställa möjligheten till förverkligandet av BECCS. BECCS – Bio Energy Carbon Capture and Storage – innebär att koldioxiden efter förbränning av biobränslen fångas in ur rökgaserna, komprimeras till flytande form och lagras i underjordiska bergsformationer.

Bolagens planerade klimatinvesteringar och det fortsatta arbetet med trygghetssatsningar är en viktig del för att Stockholm ska fortsätta utvecklas hållbart. Alla ska kunna känna sig trygga överallt och den upplevda tryggheten ska öka samtidigt som staden försvårar och förhindrar att faktiska brott sker i det offentliga rummet. Trygghetsinvesteringar i den offentliga miljön ska fortsätta. Koncernledningen följer tillsammans med stadsledningskontoret dotterbolagens arbete med att förebygga och motverka välfärdsbrottslighet och närliggande områden, exempelvis brott och fusk med föreningsstöd samt avfallsbrottslighet.

Flera av koncernens bolag är tillsammans med stadens förvaltningar och andra aktörer också delaktiga i arbetet med stadens utpekade fokusområden. Ett flertal av stadens bolag bidrar också med engagemang till stadens näringslivsutveckling i enlighet med uppsatta mål och program.

Koncernens ekonomiska utveckling

Koncernens bolag ska alltid vara effektiva genom att tjänster tillhandahålls till låga kostnader med hög kvalitet. Den höga ambitionsnivån inom koncernens verksamheter ska förenas med en stabil och långsiktigt hållbar ekonomi. De ekonomiska målen ska uppnås samtidigt som de verksamhetsmässiga målen uppfylls. Moderbolaget fortsätter arbetet med att följa upp utvecklingen av en god måluppfyllelse tillsammans med optimerade ekonomiska resultat i koncernens dotterbolag. Koncernledningen har under de senaste åren genomfört en systematisk förstärkning av investeringsstyrningen inom koncernen, bland annat genom en fördjupad samverkan med stadsledningskontoret och berörda nämnder med syfte att få en tydligare koppling till stadens övergripande planeringsprocesser. I nära samverkan med de investerande bolagen har arbetet med att

styra, prioritera och följa upp investeringar successivt utvecklats, bland annat genom regelbundna och återkommande utbildningsinsatser. Detta har blivit än mer angeläget mot bakgrund av det ekonomiska läget som varit under de senaste åren med ett högre ränteläge, ökade entreprenadkostnader och kraftig indexuppgång inom flera sektorer.

Ett särskilt fokus har lagts på att förbättra och fördjupa beslutsunderlagen i investeringarnas tidiga skeden. Utifrån väl genomarbetade prioriteringar skapas förutsättningar för kostnadseffektiva och välmotiverade investeringar. Även om kostnadsnivåerna förefaller ha stabiliserats, om än på en högre nivå, arbetar koncernledningen tillsammans med stadsledningskontoret med ett ökat fokus på en transparent indexbedömning i samband med kalkyler och beslutsunderlag.

För att säkerställa att investeringar genomförs på ett ansvarsfullt och långsiktigt hållbart sätt har frekvensen i uppföljning och rapportering till koncernstyrelsen ökat. Detta inkluderar både regelbundna lägesrapporter för enskilda projekt och övergripande analyser av det samlade investeringsläget i koncernen.

Sammantaget syftar dessa åtgärder till att skärpa kontrollen, stärka styrningen och säkerställa att koncernens investeringar stödjer en ekonomi som är både effektiv, robust och i invånarnas långsiktiga intresse. En tydlig ekonomisk styrning av dotterbolagen är viktigt för att behålla bolagens långsiktiga förmåga att bidra till samhällsnytta.

Prognostiserat resultat efter finansnetto för koncernen, inklusive resultatandel för intressebolaget Stockholm Exergi Holding AB uppgår till 643 mnkr. Det är 253 mnkr högre än koncernens budgeterade resultat om 390 mnkr. Flertalet bolag redovisar resultat något över eller i linje med budget medan Mässfastigheter i Stockholm AB (Stockholmsmässan) prognostiserar ett lägre resultat än budgeterat. Resultat efter finansnetto för koncernen under perioden januari-augusti uppgår till 1 357 mnkr.

Trots att resultatnivåerna generellt är något lägre för fastighets- och anläggningsägande bolag till följd av ett högre kostnadsläge och att räntenivån nu är högre jämfört med den senare delen av 2010-talet, ser dotterbolagens resultat ut att förbättras i jämförelse med de senaste åren. Även om det nuvarande samhällsekonomiska läget kommer att påverka resultaten framöver bedrivs ett kontinuerligt effektiviseringsarbete i koncernens bolag i syfte att nå en långsiktigt hållbar ekonomi. Arbetet genomförs gemensamt av moderbolaget och dotterbolagen. Med anledning av de senaste årens höga investeringsnivåer följer koncernledningen också särskilt dotterbolagens pågående investeringsprojekt där inga nedskrivning prognostiseras i denna tertiärrapport.

Soliditeten prognostiseras uppgå till drygt 35 procent per 2025-12-31 där koncernens resultat efter skatt prognostiseras till 430 mnkr. Årets investeringar beräknas uppgå till ca 12,5 mdkr, vilket är nästan 1,5 mdkr lägre än kommunfullmäktiges budget. Avvikelsen gentemot budget är hänförlig till något lägre investeringsnivåer i ett flertal bolag. Avvikelserna följer av förskjutningar men också av omprioritering i tid och omfattning för kommande projekt tillsammans med översyn av besparingar i pågående

projekt vilket är i linje med koncernens och stadens arbete med att begränsa den finansiella skuldtutvecklingen. Koncernens investeringsnivå är som tidigare en följd av pågående nyproduktion av bostäder och infrastruktur för att stödja stadens utveckling och behov.

Bostadsbolagens investeringar uppgår till cirka 3,5 mdkr av koncernens totala investeringsvolym för året. Investeringarna avser både nyproduktion, strategiska investeringar för att öka intäkterna och investeringar som huvudsakligen är ersättningsinvesteringar. De större projekten som bostadsbolagen bedriver under året är belägna i Bromma hos AB Familjebostäder (Familjebostäder), Rågsved och Skärholmen hos AB Stockholmshem (Stockholmshem) samt i Rinkeby hos AB Svenska Bostäder (Svenska Bostäder).

Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) beräknar sina investeringar till 1 350 mnkr. Till följd av justerade befolkningsprognoser som påverkar behoven har projekt omprioriterats vad avser tid och omfattning. Bolagets större pågående projekt i genomförandefas avser ombyggnad, renovering och verksamhetsanpassning i Enskede Gård, Vällingby och Skärholmen.

Stockholm Vatten och Avfall AB (SVOA) planerar investeringar om cirka 5,4 mdkr för året. SVOA:s projekt Stockholms framtida avloppsrening fortsätter att utgöra koncernens största projekt som fortsätter under flera år framöver. Projektets årsprognos uppgår till drygt 2,2 mdkr, vilket är något över årsbudget, detta till följd av snabbare framdrift. SVOA har även omfattande investeringar i samband med utbyggnad av stadsutvecklingsområden och i det befintliga ledningsnätet.

Koncernledningen följer noggrant det ekonomiska läget, både generellt i samhället och vad avser de verksamheter koncernens bolag verkar inom. Koncernledningen har också en nära samverkan med stadsledningskontoret för att optimera koncernnyttan ur ett helhets- och framtida driftkostnadsperspektiv, givet de olika bolagens egna förutsättningar. I syfte att skapa optimala ekonomiska förutsättningar ur ett kommunkoncernövergripande perspektiv gör koncernledningen en kontinuerlig bedömning av respektive bolags kapitalstruktur. Med anledning av detta föreslås Stockholms Hamnar erhålla ett aktieägartillskott om 1 000 mnkr i syfte att stärka bolaget i rådande konjunkturläge och inför kommande investeringar.

Koncernledningens synpunkter på dotterbolagens ekonomiska och verksamhetsmässiga resultat och prognoser återfinns i slutet av detta dokument.

Anmälan av utredningsbeslut

Enligt kommunfullmäktiges *Regler för ekonomisk förvaltning* ska ett utredningsbeslut fattas av ansvarig bolagsstyrelse för investeringsprojekt där utgifterna bedöms överstiga 300 mnkr eller är av strategisk eller principiell vikt. Utredningsbeslutet ska anmälas till koncernstyrelsen. I bilaga 5 redovisas de utredningsbeslut som respektive dotterbolagsstyrelse antagit under år 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

Stockholm ska vara en stad där alla barn och unga ges möjligheter att utvecklas efter sina egna förutsättningar. Stadens beslutsfattande ska utgå från ett tydligt barnperspektiv och barnets bästa ska alltid stå i centrum. Stockholm ska vara en giftfri stad för barn där skadliga material och plaster fasas ut.

Svenska Bostäder fortsätter samarbetet med Rädda Barnen i Järva under ytterligare en period. Samarbetet är en del av bolagets förebyggande arbete där det övergripande målet är att barn, unga och barnfamiljer ska ha samma möjligheter som alla 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 bolagets personal i söderort. Två ytterligare utbildningstillfällen är planerade under året. Bolaget har ytterligare ett flertal samarbeten med civilsamhället för att främja jämlika uppväxtvillkor och en meningsfull fritid för barn och unga.

Bostadsbolagen erbjuder även sommaraktiviteter för sina hyresgäster. Stockholmshem möjliggör en aktiv fritid för ungdomar genom att stötta lokala föreningar så att de kan erbjuda attraktiva aktiviteter till låga medlems- eller aktivitetsavgifter.

Bostadsbolagen har ett stort fokus på att motverka oriktiga hyresförhållanden. Familjebostäder med bland annat riktade kontroller av folkbokföring. I samverkan med socialtjänsten har nya rutiner tagits fram för att motverka utsattheten för de som berörs. Även det vräkningsförebyggande arbetet är viktigt för bostadsbolagen. I detta ingår en tydlig nollvision för avhysning av barnfamiljer. Under året har arbetssätten utvecklats och barnfamiljer är en prioriterad målgrupp i det vräkningsförebyggande arbetet. I det bostadssociala arbetet som bedrivs av bostadsbolagen ingår också att motverka våld i hemmet. Hos Stockholmshem sker detta bland annat genom kompetensutveckling, informationsinsatser samt samverkan med stadsdelsförvaltningarna.

Inom ramen för SISABs projektverksamhet utgår varje projekt från den barnkonsekvensanalys som tas fram av stadens utbildningsförvaltning eller

stadsdelsförvaltningar inför varje projekt. Barnrättsperspektivet tas med i beslutsunderlag kring enskilda projekt och årets skolgårdsprojekt bygger liksom tidigare projekt på elevinflytande där elevdialog är en viktig del.

Kulturhuset Stadsteatern AB (Kulturhuset Stadsteatern) bedriver verksamhet i Skärholmen, Vällingby och Husby. ”Stationen” i Skärholmen öppnade i januari och kan erbjuda en meningsfull fritid för ungdomar mellan 13 och 19 år samtidigt som kulturen tillgängliggörs. Per 31 augusti har 30 procent av besökarna till bolagets program och bibliotek varit under 26 år.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2025 kommer att uppnå målet helt.

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

Alla Stockholms barn ska ha jämlika livsvillkor och livschanser oavsett var i staden de bor. SISAB skapar trygga och inspirerande miljöer för barn och elever. Stadens förskole- och skolgårdar förvaltas för att bli grönnare och mer klimatanpassade och utveckling av mer grönska är prioriterat på gårdar med höga temperaturer.

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 skolbyggnader har skett utifrån ett trygghetsperspektiv.

Under sommaren genomfördes årets skolgårdsprojekt där målet är att skapa gröna miljöer som lockar fram upptäckarlust och kreativ lek hos barnen. Fokus på mer grönska bidrar till klimatanpassning i form av mer skugga och genomsläppliga markmaterial. Aktuella skolor i år är Björngårdsskolan på Södermalm, Elinsborgsskolan och Oxhagsskolan i Järva, Snösätraskolan i Rågsved och Solbergaskolan. I planeringen av de nya skolgårdarna har elevgrupper på skolorna arbetat tillsammans med landskapsarkitekter.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2025 kommer att uppnå målet helt.

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

Arbetet för jämlikhet, jämställdhet och mot segregation är avgörande för att alla stockholmare ska få goda livsvillkor, möjlighet att förverkliga sina drömmar och leva fria liv.

Bostadsbolagen har en viktig uppgift i staden genom att motverka hemlöshet och tillhandahålla försöks-, tränings- och ”Bostad Först”-lägenheter samt

genomgångsbostäder till barnfamiljer i osäkra boendeförhållanden. Lägenheterna förmedlas till Stockholms stads stadsdelsförvaltningar, socialförvaltningen och Stiftelsen Hotellhem i Stockholm (SHIS) genom Bostadsförmedlingens förtursverksamhet.

Bostadsbolagen vidtar åtgärder för att successivt öka tillgängligheten i befintligt bestånd utifrån stadens program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2024 - 2029. Under året har Svenska Bostäder 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.

Bostadsförmedlingen bidrar till verksamhetsområdesmålet med 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 drygt fem procent bifallits. Högst andel bifall har givits inom kategorin våld i nära relationer.

Tillgänglighetsfrågor är en viktig aspekt i arbetet med att utveckla Micassas fastigheter. Bolagets fastigheter och utemiljöer ska ha goda miljöer med en hög grad av tillgänglighet. 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 gemensamma utrymmen och utemiljö. Där det är möjligt strävar bolaget även efter utökad nivå av tillgänglighet vid ombyggnation av befintliga lägenheter.

Stadens insatser till äldre personer som lever i hemlöshet är fortsatt prioriterat. Som ett led i detta arbete förmedlar Micasa 25 seniorbostäder årligen via SHIS till äldre över 65 år som har svårt att komma in på bostadsmarknaden. Vid eventuell tomställning ser bolaget över möjlighet att temporärt hyra ut bostäder och lokaler i avvaktan på permanent användning för bolagets prioriterade målgrupper.

S:t Erik Markutveckling AB (S:t Erik Markutveckling) bidrar till öka delaktigheten i samhället genom att göra befintliga fastigheter tillgängliga för alla. Ett konkret exempel är att det nya idrottscentret i Ulvsunda ska bidra till att fler personer med funktionsnedsättning kan medverka i idrottsaktiviteter.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2025 kommer att uppnå målet helt.

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

Äldre ska kunna ha hög livskvalitet, god hälsa och leva ett självständigt liv så länge som möjligt oavsett funktionsförmåga och stadsdel. Alla äldre har rätt till ett tillgängligt och tryggt boende. Äldreboendeplaneringen ska utvecklas och ett kvalitetsutvecklingsarbete ska inledas för särskilda boenden, som omfattar bland annat vård, omsorg, mat, miljö, aktiviteter, byggnader och utemiljö. Staden ska bygga fler seniorbostäder och säkerställa att nya seniorbostäder byggs nära ett aktivitetscenter.

Koncernledningen 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 ur ett transparent, samordnat och stadsövergripande perspektiv. Utgångspunkten är bolagets fastighetsutvecklingsplan och stadens behov som belyser vilka totalupprustningar som krävs i de fastigheter som staden långsiktigt har behov av.

Micasa Fastigheter bidrar till att skapa en äldrevänlig stad genom att tillhandahålla och skapa 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 i befintliga fastigheter. I bolagets seniorbostäder är möjlighet till social gemenskap en viktig aspekt som också utgör en del av målen för en äldrevänlig stad. Utgångspunkten är att det, utöver aktivitetscenter, alltid ska finnas tillgång till lokaler för social gemenskap som möjliggör ett aktivt liv. 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.

I bostadsbolagens uppdrag ingår att 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. Familjebostäder har tillsammans med systerbolagen och Bostadsförmedlingen genomfört informationskampanjer vilket resulterat i att ytterligare 700 personer har aktiverat sin kötid i den interna byteskön.

Svenska Bostäder har genomfört särskilda informationsinsatser för att öka hyresgästernas kunskap och medvetenhet om hur man kan påverka sin boendesituation, däribland information om den interna byteskön, lägenhetsbyten och den vanliga bostadskön. Bolaget har beviljats finansiering för forskning om en socialt hållbar bostadsförsörjning och bolaget har inom ramen för detta sin första industridoktorand som bro mellan akademi och praktik. I detta arbete har bolaget skickat ut riktade erbjudanden till äldre hyresgäster i stora bostäder med låg tillgänglighet och därefter erhållit intresseanmälningar.

Stockholmshem undersöker tillsammans med Hyresgästföreningen om gemensamhetslokaler som tillhandahålls för hyresgästerna kan bli ett tydligare bidrag till de boende och det lokala föreningslivet. Bolaget utvecklar också arbetet med tillfälliga etableringar i lokaler för att möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet.

Koncernledningen bedömer att koncernen för år 2025 kommer att uppnå målet helt.

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

Stödet till det fria kulturlivet ska stärkas under mandatperioden och kulturutövarna ska ges goda förutsättningar, exempelvis genom att hyror för kulturlokaler hålls på en rimlig nivå och att fler ateljéer skapas för konstnärer. Kulturhuset Stadsteatern ska vara en plattform för en mångfald av kulturformer. Här finns plats för stora publiksuccéer såväl som för experimentell kultur.

Svenska Bostäder samarbetar med Kulturhuset Stadsteatern som bedriver verksamhet i bolagets fastigheter i Vällingby och Husby Centrum. I Husby är verksamheten samlokaliserad med Kulturskolan vilket skapar möjligheter till synergier och mervärde för barn och ungdomar. Svenska Bostäder har fastigheter som upplåts till kultur- och ateljéföreningar i Vällingby och Östberga vilket också bidrar till trygghet i områdena.

Familjebostäder har i dagsläget 32 kulturverksamheter som hyresgäster. När en lokal blir vakant utvärderas om denna är lämplig för upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet. Samtal pågår med kulturförvaltningen om uthyrning av ateljélokal i Gubbängen och bolaget bidrar också med sex stycken ateljébostäder som hyrs ut genom stadens konstnärskö.

Stockholmshem 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 för nya uthyrningsmöjligheter och skapa bättre förutsättningar för kulturverksamheter i områden där sådana saknas. Bland annat stöttar bolaget stadens ateljéstrategi genom lokalupplåtelse i Sättra. Bolaget utreder i samarbete med Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning 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 kan bidra till en starkare lokal samhörighet och ett ökat kulturutbud.

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.

Samarbete med det fria kulturlivet är en förutsättning för Kulturhuset Stadsteaterns mångfacetterade och nyskapande programutbud. Verksamheten har inom flera delar ett nära och tätt samarbete med aktörer, grupper och konstnärer från det fria kulturlivet vilket berikar repertoaren och det konstnärliga utvecklingsarbetet.

SGA-Fastigheters modernisering av Avicii Arena slutfördes under årets första kvartal och ökar besökarens upplevelse av arenan. Den moderniserade arenan fungerade som en av huvudarenorna för VM i ishockey under maj månad.

Bolaget fortsätter också arbetet för att gamla Söderstadion ska kunna nyttjas som bland annat tillfällig konstgräsplan. Arbetet sker i samråd med andra parter såsom stadens fastighetskontor och idrottsförvaltning. Byggnation av tillfällig konstgräsplan har påbörjats.

S:t Erik Markutveckling arbetar för att öka tillgången till idrottshallar och spontanidrottsytor i Stockholm. I Ulvsunda driver bolaget ett projekt med avsikt att etablera ett större idrottscenter och i fastigheten planeras även för kringverksamheter som ska komplettera idrottscentret. Moderbolaget bedriver tillsammans med S:t Erik Markutveckling ett förberedelsearbete för kommande överföring av fastigheten till fastighetsnämnden när projektet är avslutat.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2025 kommer att uppnå målet helt.

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

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

Målet är att Stockholms stad senast år 2040 ska vara helt fossilbränslefri och stadens egen organisation ska vara det 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 EU-medel.

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. För att minska energiförbrukningen ska arbetet med att genomföra energieffektiviserande åtgärder intensifieras.

SVOA arbetar för en effektiv leverans av de levererade vattentjänsterna vilket innebär att så stor andel som möjligt av det producerade dricksvattnet ska levereras till kund och att avledningen från kund ska ske på ett sätt som medför så liten miljöpåverkan som

möjligt. För distribution och avledning används mycket energi och bolaget arbetar för en så effektiv energianvändning som möjligt. Den teknik som används för rening av vatten medför ökad energianvändning, Energianvändningen ökar också för avfallsverksamheten, bland annat efter driftsättningen av eftersorteringsanläggningen "Resursutvinning Stockholm" i Högdalen.

SVOA fortsätter arbetet för att öka mängden insamlat matavfall. Prognosen för insamlat matavfall uppgår till nästan 39 ton för år 2025, vilket är en ökning med ca fem procent jämfört med år 2024. Prognosen för året uppgår till 52 procent, vilket är lägre än kommunfullmäktiges mål om 76 procent. Insamlingen av matavfall kommer att öka som en följd av nyttjandet av "Resursutvinning Stockholm". Anläggningen, som driftsattes under hösten 2024, medger möjligheter till utsortering av fraktionerna matavfall, plast samt magnetisk och ickemagnetisk metall. Detta kommer att generera en tydlig klimatnytta i form av minskade växthusgaser till atmosfären. Anläggningen kommer årligen att eftersortera ca 150 000 ton restavfall från hushållen och bedöms bidra till en total minskning av stadens koldioxidutsläpp på cirka 32 700 ton per år.

Stockholmshem har under flera år arbetat med att minska energikonsumtionen i fastighetsbeståndet. Bolaget har i nuläget kommit längre än den förväntade energiminskningen enligt stadens och bolagets planering. Samtidigt finns en stor medvetenhet om att det över tid blir allt svårare att åstadkomma stora effekter med genomförbara åtgärder. Bolaget fokuserar på styrning och övervakning för att optimera driften och därmed ytterligare minska energianvändningen, som i dagsläget är minskande. Energiplaner har upprättats för alla fastigheter och uppdateras också kontinuerligt. Energiplanerna innehåller förslag på åtgärder för att minska energianvändningen för varje enskild fastighet.

Bostadsbolagen och övriga fastighetsägande bolag inventerar var det lämpar sig att installera solceller inom beståndet för att öka den lokala elproduktionen. Stockholmshem har inventerat samtliga fastigheter och fastigheter med lämpliga tak för solceller har klassificerats. I samband med inriktningsbeslut för ombyggnader görs en fördjupad undersökning för att genomföra solcellsinstallation. Familjebostäder har prioriterat solcellsutbyggnaden i fastigheter som har värmepumpar, då detta också möjliggör systemmässiga synergieffekter och säkerställer lönsamheten.

Svenska Bostäders underhållsarbete bedrivs utifrån bolagets policy för underhåll, vilket innebär fokus på varsam renovering, hyresgästinflytande, kvarboende samt särskild omsorg om kulturhistoriska värden och minskade klimatutsläpp. I alla ombyggnadsprojekt där standardförbättringar genomförs sker samrådsprocess med de boende. Målet 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 även till att skapa trivsamma och funktionella boendemiljöer. Under 2025 kommer informationsmöten, samrådsprocesser och

insamling av medgivanden bland annat pågå i Järva, söderort och i innerstaden. Bolaget fortsätter sitt arbete med att underlätta för hyresgästerna att göra miljö- och klimatsmarta val, bland annat genom att tillhandahålla fastighetsnära källsortering och via informationskampanjer i egen regi och tillsammans med staden. Svenska Bostäder fortsätter också att utveckla koncept för att involvera och inkludera hyresgästerna i bolagets och stadens hållbarhetsarbete.

Inom arbetet med återbruk finns ett flertal uppdrag där koncernens bolag deltar tillsammans med moderbolaget och några av stadens förvaltningar. Familjebostäder har till och med andra tertiet minskat koldioxidutsläppen med 3,3 ton genom att använda återbrukade material. Från bolagets återbrukshubb har dörrkarmar, blandare, fönsterbänkar, personalskåp, spisar och vitvaror återanvänts. Under våren har SISAB genomfört särskilda kompetensinsatser för medarbetare om hur SISAB ska arbeta med cirkularitet och återbruk som en del i bolagets arbete att nå stadens mål om halverad klimatpåverkan till 2030.

Micasa Fastigheter ser fortsatt behov av att klimatanpassa fastigheter genom att till exempel säkerställa ett svalt inomhusklimat under varma sommarperioder för bolagets hyresgäster. Bolaget strävar efter att i första hand bemöta behovet genom passiva lösningar som exempelvis olika typer av solavskärmning. Aktiva lösningar som komfortkyla undviks av klimatomständiga, energieffektiviserande och ekonomiska skäl men kan bli aktuella i särskilda fall då andra lösningar ej är möjliga.

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, (CCS, carbon capturing and storage). Stockholms Hamnar AB (Stockholms Hamnar) har bedrivit ett utredningsarbete för att studera logistikkedjan i denna hantering med transport från de utsläppande verksamheterna till Nordsjön 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. Av tidsskäl kopplat till investeringen kan inte Stockholm Exergi använda Stockholm Norvik Hamn som nod, men Stockholms Hamnar fortsätter med utredning, mer detaljerade studier samt fördjupade utvecklingsdiskussioner med potentiella aktörer. Bolaget ser fortsatt en betydande framtida potential att etablera en nod i Stockholm Norvik Hamn varefter flera aktörer kommer i gång med infångning av koldioxid.

Stockholm Parkerings främsta bidrag till att nå målen för minskad klimatpåverkan är fortsatt expansion av antalet laddplatser. Den största besparingspotentialen utöver utbyggnaden av laddinfrastruktur finns i tidsstyrning av när på dygnet som laddinfrastrukturen används.

För SGA-fastigheter är samverkan med arenaoperatören mycket viktigt i arbetet med att minska utsläpp. Arenahyresgästen hyr samtliga arenor med energiabonnemang och

SGA-fastigheter arbetar för att skapa lösningar som är lönsamma för båda parter. Exempelvis har belysning bytts ut i passager under arenorna där investeringen bekostas av arenahyresgästen som på så sätt använder mindre energi och därigenom får lägre energikostnader.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2025 kommer att uppnå målet helt. Trots att några indikatorer inte uppnås helt innebär ändå den generella helhetsbilden att målet bör bedömas som helt uppfyllt.

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

Handlingsplanen för biologisk mångfald ska genomsyra stadens arbete. Klimatanpassningsarbetet, utifrån genomförda skyfalls- samt värmekarteringar, ska vara integrerat i stadsbyggnadsprocessen.

Svenska Bostäder fortsätter att utveckla åtgärder för ökad biologisk mångfald och naturmiljöer i behov av förstärkning. I samband med nya projekt genomförs naturinventeringar där förslag på åtgärder tas fram och i det befintliga fastighetsbeståndet fortsätter arbetet med att identifiera och genomföra lämpliga åtgärder. Med utgångspunkt i den kartläggning av klimatrisker som bolaget genomfört fortsätter arbetet med att planera och genomföra förebyggande åtgärder för att klimatanpassa fastigheterna. Detta omfattar dagvattenlösningar, solavskärmning och skuggande grönska. Planeringen av åtgärder integreras successivt i bolagets långsiktiga underhållsplanering. Samtidigt genomförs löpande åtgärder där bolaget till exempel förbättrar skötseln av dagvattenbrunnar för att på så sätt minska risken för skyfallsproblematik.

Familjebostäder har med utgångspunkt i stadens handlingsplan för biologisk mångfald tagit fram en plan 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 utvalda områden. Trädinventeringen pågår och ska vara klar under hösten.

Stockholmshem arbetar kontinuerligt för att skapa grönare, 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. För att ytterligare stärka den biologiska mångfalden och erbjuda boende möjligheter till odling och grönska, arbetar bolaget med kvartersodlingar och biodling. Stockholmshem eftersträvar nu att införa fler gröna initiativ där det är lämpligt, och stödjer boende som vill plantera och odla nära sina hem.

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

hantera risker för översvämningar. Arbetet med skyfallsåtgärder pågår och kommer att färdigställas under året. Exempel på genomförda åtgärder är höjning av kanter vid källartrappor, konstruktion av särskilda diken och upphöjningar vars syfte är att fördröja vattnet i samband med skyfall.

SISAB arbetar aktivt med att skydda skolor och förskolor mot översvämningar. Med hjälp av avancerade analyser och simuleringar identifieras riskområden och tillsammans med platsbesök gör bolaget därefter bedömningar kring lämpliga åtgärder, både på lång och kort sikt.

För att stärka den biologiska mångfalden och säkra Bornsjön som reservvattentäkt eftersträvar SVOA att ge områden med höga naturvärden ett ökat skydd. Bolaget bidrar även till en ökning av biologisk mångfald genom att bland annat arbeta med åtgärder i enlighet med framtagna lokala åtgärdsprogram (LÅP) för god vattenstatus.

Stockholms Hamnar har ansvar för att hantera regleringen av Mälarens vattenstånd. I samband med stora nederbördsmängder är denna åtgärd en av de allra mest verkningsfulla för att skydda staden från översvämningar.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2025 kommer att uppnå målet helt.

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 en kraftig utbyggnad av antalet laddplatser både i ytterstad och innerstad.

Staden ska vidta målmedvetna och systematiska åtgärder för förbättrad framkomlighet för transporter av betydelse för näringslivet. En snabbare omställning till miljövänligare transporter och drivmedel möjliggörs genom kraftfulla positiva styrmedel och genom att underlätta för miljösmarta transportlösningar, bildelning och 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.

Stockholm Parkering fortsätter arbetet under 2025 att bygga ut laddinfrastrukturen i andra fastighetsägares anläggningar och fortsätter uppmuntra etablering av mobilitetstjänster. Fler laddplatser, fortsatt samarbete med poolbilsföretag och fler mobilitetstjänster ger incitament till effektivare och miljösmartare användning av fordon.

Stockholm Parkering har uppnått målet om 100 procent laddplatser i eget ägda anläggningar och de publika laddplatserna beräknas uppgå till 5 780 vid utgången av år 2025. Bolaget erbjuder även möjlighet till parkering av cyklar och målet är att antalet

anläggningar med cykelparkering ska vara 84 med 1 000 cykelparkeringsplatser under år 2025. Stockholm Parkering leder också stadens arbete med mobilitetshubbar.

Mobilitetstjänster som erbjuds i bolagets anläggningar omfattar idag elbilsladdning, cykelparkering, bilpooler, lastcyklar, batteribytesplatser för el-scootrar samt leverans- och logistik tjänster. I uppdraget ingår att fortsatt pröva nya mobilitetstjänster för att bidra till ökad framkomlighet och minskade utsläpp.

Moderbolaget Stockholms Stadshus AB har tillsammans med bostadsbolagen och Stockholm Parkering genomfört en utredning av 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. Utredningen ger en möjlighet att presentera förslag kring hur en breddutrustning av laddinfrastruktur skulle kunna se ut i framtiden där hänsyn tas till flera perspektiv och ändå möjliggör tillgång till laddning för alla.

I Familjebostäders 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

Totalt har bolaget fem pilotprojekt i drift med totalt 109 installerade laddpunkter. Dessa laddpunkter är tillgängliga för 379 hyresgäster och 27 hyresgäster har hittills haft behov av att nyttja laddinfrastrukturen.

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

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2025 kommer att uppnå målet helt.

2.4 Stockholms hems 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. För att förbättra vattenstatus behöver takten i genomförandet av åtgärder öka.

Koncernens fastighetsbolag använder Byggvarubedömningens kriterier för rekommenderade val av material och produkter, där byggvaror och kemikalier ska vara godkända enligt byggvarubedömningen för att få användas. På detta sätt undviks användning av miljöskadligt material.

SVOA genomför åtgärder enligt de lokala åtgärdsprogrammen för god vattenstatus och för en ökad genomförandetak. Bolaget arbetar för att begränsa volymen av tillskottsvatten i ledningsnätet vilket både medför mindre risk för bräddningar av orenat avloppsvatten och att mindre vatten leds till reningsverken.

Arbetet inom ramen för Stockholms Hamnars miljö- och klimathandlingsplan omfattar aspekterna ren luft, rent vatten och giftfria miljöer. Ökad anslutning av fartyg till land-el vid kaj är i dagsläget den mest verkningsfulla åtgärden för att bidra till ren luft då fartygens utsläpp till luft minskar inom hamnområdena. Stockholms Hamnar tar emot fartygens avfall samt svart- och gråvatten, och samarbetar med berörda rederier och kommuner för att göra denna mottagning än mer hållbar.

I samband med S:t Erik Markutvecklings projekt med Bryggeriet i Bromma, kvarteret Gjutmästaren, fokuserar bolaget på att hantera de miljöskulder som finns från fastighetens historiska användning. Under 2025 har markarbeten påbörjats för ombyggnad av utomhusytor, gång- och cykelvägar. När entreprenaden genomförts 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. Vartefter Bryggeriet utvecklas, renoveras och byggs om för nya verksamheter saneras fastigheten på miljöstörande ämnen. Detta leder till reducerad spridning av miljöfarliga ämnen till närmiljö och vattendrag, samt till en mer sund inomhusmiljö. Bolaget rapporterar och samråder med miljöförvaltningen i dessa frågor.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2025 kommer att uppnå målet helt.

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 stark 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. Under kommande år behöver de kommunala investeringarna i offentliga fastigheter fortsätta till följd av exempelvis behov av fler bostäder, vård- och omsorgsboenden och idrottsanläggningar. På samma sätt behöver investeringar i klimatomställning, framkomlighet och trygghet fortsätta. Investeringar ska till större delen finansieras genom starka ekonomiska resultat. En grundläggande förutsättning är en ansvarsfull ekonomisk politik med god budgethållning i alla verksamheter.

Koncernens bolag ska ha en långsiktigt hållbar fastighetsförvaltning och utveckla fastighetsbestånden långsiktigt för att nå en bättre struktur när det gäller standard, geografiskt läge och åldersfördelning. Staden ska inte sälja samhällsfastigheter som stadens verksamheter har behov av på kort eller lång sikt. Bolagen ska samtidigt göra en

översyn av sina egna lokalinhyrningar med målsättningen att primärt hyra lokaler i av staden ägda fastigheter. Som en följd av detta har en förändring av lokaliseringen för vissa förvaltningar och bolags huvudkontor planerats. Den förändrade lokaliseringen planeras verkställas under de kommande åren.

Tillsammans med de investerande dotterbolagen har koncernledningen 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 även om stadens finansiella skuldutveckling under senare år ökat. 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.

Bostadsbolagen har ett långsiktigt uppdrag att utveckla och förvalta fastigheter. I detta ingår att upprätthålla fastighetsägaransvaret och att förädla fastighetsbeståndet genom långsiktigt underhåll tillsammans med ett arbete nära hyresgästerna. För att kunna åstadkomma detta krävs ett finansiellt överskott och ett stabilt kassaflöde. Utmaningar kvarstår med höga produktionskostnader i nyproduktion som tillsammans med ökade finansierings- och driftskostnader påverkar lönsamheten i byggprojekten. Familjebostäders fokus innebär ett optimerat kassaflöde från den löpande verksamheten, vilket skapar möjlighet till en fortsatt hög investeringstakt i befintligt bestånd. Bolaget genomför löpande planerade, hållbara och nödvändiga investeringar för att säkerställa funktionalitet, upprätthålla fastighetsvärden och förbättra kvaliteten för hyresgästerna.

Svenska Bostäder fortsätter arbetet med att höja graden av arbeten utförda i egen regi. Utöver minskade kostnader är avsikten att bidra till att skapa trygga och långsiktiga anställningar.

SISAB kommer under året att stärka arbetet med underhållsplanering för att bibehålla fastigheternas långsiktiga värde och erbjuda funktionella lokaler för alla verksamheter och hyresgäster. I samarbete med utbildningsnämnden har SISAB 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.

AB Stokab (Stokab) bidrar 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 till att stimulera tillväxt och företagsamhet genom långsiktiga och goda förutsättningar för företagande i hela Stockholm.

Koncernledningen har tillsammans med stadsledningskontoret och flera av dotterbolagen arbetat för att öka den externa finansieringen. Stadsövergripande nätverk och strukturer har etablerats och bolagen har också erhållit extern (nationell och internationell) finansiering.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2025 kommer att uppnå målet helt.

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

För de som står längst från arbetsmarknaden ska det finnas insatser som leder tillbaka till arbetsmarknaden. 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 öka.

För koncernen prognostiseras 674 tillhandahållna feriejobb för år 2025, vilket är högre än årsmålet (583 feriejobb). I moderbolagets uppdrag ingår att samordna och följa upp dotterbolagens arbete med att bidra till att fler får anställning via stockholmsjobb och att fler ungdomar får feriejobb. Koncernledningen samverkar i detta arbete med arbetsmarknadsförvaltningen och säkerställer att bolagsspecifika förutsättningar omhändertas vid tillsättande av feriejobb.

Under 2024 inledde Svenska Bostäder en satsning för att bidra till ökad sysselsättning bland stockholmare/hyresgäster som står långt från arbetsmarknaden. Projektet innebär att allmänna utrymmen nu städas i egen regi i ett antal fastigheter i Rinkeby. Bolaget samarbetar med bland annat arbetsmarknadsförvaltningen för att anställa personer 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. Uppdraget har nu utökats till Tensta.

Familjebostäder bedriver platssamverkan i fokusområdena Farsta, Rågsved och Järva i nära dialog med andra fastighetsägare och verksamhetsutövare i respektive områden. På detta sätt integreras också näringslivets perspektiv i trygghetsarbetet.

Kulturhuset Stadsteatern samarbetar med Stockholms konstnärliga högskola genom praktik och examensföreläsningar. Detta medför direktkontakt med avgångsstudenter samtidigt som relevant kompetens långsiktigt säkerställs.

Micasa Fastigheter utökar antalet ferieplatser under året för att bidra till ökad sysselsättning. Dessutom har bolaget genomfört ett pilotprojekt där ungdomar anställts som "aktivitetsledare" för samordning av trivselaktiviteter för de äldre i ett antal utvalda fastigheter. Projektet ska utvärderas inför kommande år.

Koncernledningen bedömer att koncernen för år 2025 kommer att uppnå målet helt.

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

Fler hyresrätter med rimliga hyror, exempelvis Stockholmshus, ska byggas i hela staden. En långsiktig målsättning är att allmännyttan ska öka i alla stadsdelar. Under 2025 planeras nyproduktion påbörjas för 240 nya lägenheter i stadens allmännyttiga bolag.

De allmännyttiga bostadsbolagen ska aktivt verka för att leva upp till en nollvision för vräkning av barnfamiljer. En nollvision för hemlöshet ska implementeras. Fler större bostäder ska byggas för att minska trångboddheten som finns i staden så att alla kan bo kvar i Stockholm även när familjen växer. När fler i staden blir äldre behöver det också byggas fler seniorbostäder.

Bostadsbolagens uppdrag innebär att 3 500 bostäder ska påbörjas under åren 2023-2026. Bostäderna ska byggas med hyresnivåer som fler har råd att efterfråga. Tillsammans med stadens bostadsgeneral och en utökad samverkan mellan koncernen, stadsledningskontoret och berörda nämnder såsom exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden samordnar moderbolaget olika processer och projekt i syfte att öka bostadsbyggandet. I detta arbete läggs särskilt fokus på Stockholmshusen. Stockholmshusen är fortsatt en prioriterad satsning med syfte att i hög takt kunna bygga kostnadseffektiva hyresrätter genom ett samarbete mellan bostadsbolagen och exploaterings- och stadsbyggnadskontoret. Inriktningen är att sprida konceptet till fler

Bostadsbolagen bedriver tillsammans med koncernens bolag ett långsiktigt arbete för att utveckla och stärka de områden som staden identifierat som fokusområden. Stadens kraftsamling kring en sammanhållen stad innebär en stor gemensam förändringskraft och tydligt fokus för alla parter insatser. Förändringsarbetet behöver vara långsiktigt för att nå framgång och skapa förtroende hos de som bor i områdena. I samtliga fokusområden sker arbetet tillsammans med olika aktörer inom staden, andra myndigheter, fastighetsägare och civilsamhället. Utöver stadens utvalda fokusområden - Skärholmen/Sätra, Hagsätra/Rågsved, Järva och Farsta - styr Stockholmshem även särskilda resurser till Hässelby och Skarpnäck. Utifrån storleken på beståndet och i förhållande till systerbolagens bestånd i respektive område, tar bolagen olika roll i de olika fokusområdena. I samtliga fokusområden sker arbetet tillsammans med en stor mängd aktörer inom såväl staden som externa parter.

Utifrån äldreboendeplanens 60/40-princip vad gäller stadens respektive privat ägande av

vård- och omsorgsboenden ska Micasa Fastigheter uppföra ett tjugotal 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, påbörjas under hösten och beräknas vara färdigställt 2028. Det reviderade ramprogrammet för vård- och omsorgsboenden är utgångspunkt vid bolagets nyproduktion.

Vad gäller nyproduktion av seniorbostäder fortgår bolagets plan för utbyggnad. Utbyggnaden ska följa den demografiska utvecklingen med ett särskilt fokus på stadsdelsområden med en högre grad av otillgängligt fastighetsbestånd.

Merparten av Micasa Fastigheters byggnader är byggda på 1970- och 1980-talet och har stora underhållsbehov. Bolaget har tagit fram en fastighetsutvecklingsplan för genomförande av upprustningarna som sträcker sig över en längre tidsperiod. I planen ingår ett stadsövergripande perspektiv och tar hänsyn till stadens äldreboendeplan, den nyproduktion som är planerad samt möjlighet till eventuell evakuering. 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.

Koncernledningen bedömer att koncernen för år 2025 kommer att uppnå målet helt.

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

Stockholm ska styras med hög tillit till personalen. Personalen ska ges stort mandat och inflytande att, utifrån övergripande politiska mål, bedriva den kommunala verksamheten. Tillitsbaserad styrning ska vara normen för stadens politiska styrning och ska även prägla kultur och arbetssätt på alla stadens arbetsplatser.

Svenska Bostäder bedriver ett flertal utvecklingsinsatser som svarar mot principerna om tillitsbaserad styrning. I detta ingår till exempel antikorrupsionsutbildning och vidareutveckling av ledningssystemet som beskriver de gemensamma arbetssätten och utgör ett relevant stöd för medarbetarna.

SVOA arbetar med att utveckla ledarskapet genom att kontinuerligt tydliggöra och följa upp förväntningarna på samtliga ledare samt erbjuda relevanta utvecklingsinsatser. I bolagets ledarstrategi framgår att ledarskapet ska präglas av tillgänglighet, kommunikation, tillit och mod. Ledarstrategins intentioner återkommer såväl i chefsintroduktion som i bolagets genomförda ledarprogram.

Marknads- och omvärldsförändringar innebär att samtliga medarbetare behöver förstå vilka nya krav som kommer att ställas på Stokabs framtida affär och även 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. Fortsatt arbete avseende digitalisering och automatisering av verksamheten kommer att vara en strategisk fråga för att bolagets affärs- och verksamhetsmål ska uppnås.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2025 kommer att uppnå målet helt.

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. Stadens ledning ska löpande initiera beslut som stärker stadens säkerhet. Särskilt fokus ska vara på hotet mot demokratin, hotet från klimatpåverkan och hotet från våld, organiserad brottslighet och konsekvenser av internationella konflikter. Kritiska samhällsfunktioner som elförsörjning, vattenförsörjning och IT-system ska värnas och stärkas. Behovet av skyddsrum ska beaktas. Inom ramen för att stärka beredskapen deltar flera bolag, däribland moderbolaget i stadens arbete med sektorsberedskap inom olika områden.

Bolagen 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. Som en del av arbetat med att uppfylla rubricerat mål arbetar bostadsbolagen och Micasa Fastigheter med att inventera och identifiera nödvändiga åtgärder för att säkerställa funktionaliteten i befintliga skyddsrum. Även Stockholm Parkering fortsätter sitt arbete för att säkerställa att parkeringsanläggningar under tak och i berg kan nyttjas i händelse av kris.

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.

Stockholms Hamnar bidrar till arbetet mot organiserad brottslighet genom en väl etablerad samverkan med de myndigheter som har åtagande inom bolagets verksamhetsområden. Samverkan sker inom olika områden och nivåer. 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.

Det råder en allmänt förhöjd hotbild på grund av Rysslands invasion av Ukraina och ett väsentligt förändrat säkerhetspolitiskt läge i Europa och Sveriges närområde. Detta leder, tillsammans med det faktum att allt fler delar av alla samhällsfunktioner får en betydande digital komponent, till ökade säkerhetskrav på fibernätet såväl som på noder och knutpunkter samt på stödsystem. Stokab bedriver ett systematiskt och långsiktigt säkerhets- och totalförsvarsarbete utifrån aktuell lagstiftning samt tillsynsmyndighetens

föreskrifter.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2025 kommer att uppnå målet helt.

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 och öka.

Det har inom staden etablerats en samverkan och utbyte av erfarenheter för att motverka oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden. I detta arbete samverkar Bostadsförmedlingen med Socialnämnden, stadsdelsnämnderna och stadens bostadsbolag.

Inom ramen för trygghetsarbetet fortsätter Svenska Bostäder under 2025 med det löpande arbetet 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 stödjande hyresgäster som upplever sig störda av sina grannar. Samverkan med polis sker kontinuerligt gällande exempelvis uppsättning av kameror på allmän plats, särskilda insatser och tillslag mot droger mm.

I syfte att motverka välfärdsbrottslighet driver bostadsbolagen 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. Svenska Bostäder utvecklar också en särskild plan i syfte att lyfta insatser inom upphandling och avtalsuppföljning, med fokus på riskbranscher.

För att minska risken för otillåten påverkan har Familjebostäder tagit fram rutiner utifrån stadens styrdokument. Information om risker och riktlinjer finns tillgängliga via intranätet och särskild kommunikation sker vid utvalda tillfällen.

Stockholmshem genomför en kontinuerlig riskanalys vid uthyrning och överlåtelse av lokaler. På detta sätt förhindras att kriminell eller annan olämplig verksamhet etableras inom bolagets fastigheter. På liknande vis bedrivs en aktiv insats för att identifiera oegentligheter i bolagets fastighetsinnehav. Stockholmshem har också ett framgångsrikt samarbete med lokalpolisen och andra funktioner inom polismyndigheten.

Stockholms Hamnar arbetar löpande med att skapa en trygg, ren och tillgänglig miljö i bolagets hamnar. Utöver kameraövervakning har bolaget stationär och/eller ronderande bevakningspersonal i och omkring hamnanläggningarna och terminalbyggnaderna.

Micasa Fastigheter fortsätter arbetet med att stärka tryggheten i och runt bolagets fastigheter där bolaget också uppdaterar och stärker skalskyddet vid ett antal byggnader. Ett av årets fokusområden för bolaget är att stärka den upplevda tryggheten i utemiljön kring bolagets byggnader utifrån växtlighet och belysning. För att främja trygga och attraktiva stadsdelar deltar bolaget också i fastighetsägarföreningar i olika delar av staden. Inom ramen för detta sker samverkan med lokala aktörer (polisen och civilsamhälle) gällande trygghetsfrågor.

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.

Koncernledningen bedömer att koncernen för år 2025 kommer att uppnå målet helt.

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. Kultur- och samlingslokaler ska vara öppna för allmänheten, bland annat genom att staden tillgängliggör skollokaler och idrottshallar på kvällar och helger för stadens idrotts- och föreningsliv.

Sverige och Stockholm är en del av en väl integrerad europeisk och global marknad. Detta bidrar till jobb och tillväxt i Stockholm. Staden ska därför understödja internationella samarbeten som bidrar till ökad handel, kulturella utbyten samt kunskap och forskning.

Familjebostäder har ett väletablerat samarbete med det lokala civilsamhället. Detta sker genom ett upparbetat samarbete och i partnerskap med hyresgästföreningar och andra lokala aktörer såsom fritids- och idrottsföreningar. Stockholmshem bedriver en öppen dialog, i huvudsak med bolagets hyresgäster, i de verksamheter som påverkar stockholmarna och deras omgivningar. Även Stockholmshem arbetar nära civilsamhället i sina bostadsområden genom samarbete med hyresgästföreningar och andra lokala aktörer. I Hässelby, Rågsved, Sättra, Skarpnäck och Skärholmen sker ett mer intensivt arbete med stöd till föreningsliv och lokala aktörer.

Stockholms Hamnar har ett stort internationellt utbyte genom sin verksamhet med gods- och passagerartransporter. Stockholms Hamnar arbetar också aktivt med EU-projekt samt är delaktiga i en rad internationella organisationer.

Genom lokal samverkan, närvaro på torg och i parker i alla stadsdelar, utveckling av

arbetet med nationella minoriteter och barn och unga bidrar Kulturhuset Stadsteatern till en levande dialog. Med internationella gästspel, deltagande i nätverk och anlitan av konstnärer från flera olika länder bidrar bolaget till stadens tillväxt samtidigt som nya intryck, perspektiv och idéer ger en ständigt aktuell verksamhet. Arbetet med stadens fristadsplatser bidrar också till att etablera nya internationella kontakter och att utveckla nätverk.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2025 kommer att uppnå målet helt.

Koncernledningens synpunkter på dotterbolagens utfall och prognoser

Koncernledningen vill understryka vikten av att samtliga bolag kontinuerligt utvecklar sina arbetssätt och processer för att effektivisera verksamheten. En del i detta arbete är målet att minska de administrativa och indirekta produktionskostnaderna.

Effektiviseringar och minskade driftskostnader för bolag som äger fastigheter får inte innebära minskat underhåll på tillgångarna med risk för försämrade ekonomiska och verksamhetsmässiga förutsättningar på längre sikt. Fastigheternas värde och därmed stadens samlade tillgångar måste förvaltas på ett ändamålsenligt sätt. För samtliga bolag är det nödvändigt att konsekvent och kontinuerligt säkerställa intäktsnivåer, begränsa kostnadsökningar och hela tiden göra väl avvägda bedömningar och prioriteringar av investeringar.

Koncernledningen vill fortsatt särskilt uppmana samtliga investerande bolag att noggrant prioritera investeringar i omfattning och tid, inte minst i syfte att begränsa den finansiella skuldtutvecklingen.

Bostadsbolagen gemensamt

Bostadsbolagen spelar en central roll i stadens arbete med bostadsförsörjning och hållbar stadsutveckling. Kommunfullmäktige har fastställt att minst 3 500 bostäder ska nyproduceras under mandatperioden. Med rådande marknadsförutsättningar samt fortsatt osäker omvärld finns betydande utmaningar i att uppfylla målet helt inom perioden. Bolagen arbetar därför strategiskt tillsammans med moderbolaget för att vidareutveckla projektportföljerna, säkra framdrift i Stockholmshusen, identifiera ny mark i nära samverkan med staden och effektivisera insatser i det befintliga beståndet. Arbetet är särskilt inriktat på att tillgängliggöra fler bostäder genom ökad rörlighet, bland annat genom utveckling av den interna byteskon samt riktade åtgärder mot trångboddhet i prioriterade områden.

I linje med kommunfullmäktiges direktiv ska bostadsbolagen fortsatt verka för fler bostäder med rimliga hyror, särskilt för unga, studenter och hushåll med särskilda behov. För att möta utmaningarna i nyproduktionen prioriteras effektivisering i tidiga skeden och fortsatt utveckling av gemensamma arbetssätt, samtidigt som samordningen mellan bostadsbolagen, bostadsgeneralen, exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret stärks för att korta ledtider och öka genomförandeförmågan. Parallellt förstärks energiarbetet genom driftoptimering och energieffektivisering i befintligt bestånd, utbyggnad av solel där det är lönsamt samt en stegvis utbyggnad av laddinfrastruktur

med fokus på affärsmässighet och säkerhet. Koncernledningen understryker i enlighet med stadens miljöstrategi att fjärrvärme även fortsättningsvis ska prioriteras som uppvärmningsmetod utifrån dess systemmässiga och klimatmässiga fördelar.

AB Svenska Bostäders resultat för 2025 beräknas uppgå till cirka 181 miljoner kronor efter finansnetto, vilket överstiger kommunfullmäktiges krav på 90 miljoner kronor. Avvikelsen mot budget förklaras främst av ett starkare driftnetto och lägre administrativa kostnader samt ett bättre finansnetto, som sammantaget väger upp lägre intäkter från lokaler.

Den totala investeringsvolymen är budgeterad till 1 530 miljoner kronor. Prognosen uppgår till 924 miljoner kronor, vilket innebär en lägre nivå än budget. Avvikelsen beror bland annat på ett planerat förvärv av Viggholmen som inte genomförts. Utöver detta har bolaget utmaningar med att hitta lönsamhet i nyproduktionsprojekt samtidigt som ombyggnads- och renoveringsprojekt förskjuts i tid. Nyproduktionsinvesteringarna beräknas till cirka 158 miljoner kronor, där byggstart har skett i Rinkeby med 92 lägenheter. Resterande del avser investeringar i befintligt bestånd, totalt omkring 766 miljoner kronor för ombyggnationer och ersättningsinvesteringar med fokus på underhåll, energieffektivisering, trygghet och myndighetskrav.

Bolaget prioriterar att vidareutveckla koncept för bostadsproduktion med hög grad av industriellt byggande för att möjliggöra bostäder med lägre hyror, särskilt för unga och studenter. Marknadsdialoger har genomförts, ett första projekt är upphandlat och fler projekt har identifierats som lämpliga för samarbete med industriell aktör. För att stärka den långsiktiga ekonomin vidareutvecklas förvaltningsmetoderna och andelen arbeten i egen regi ökas för att minska beroendet av externa konsulter. Med en tydlig miljö- och klimatprofil fortsätter bolaget arbetet med energieffektivisering, utbyggnad av solceller och klimateffektiva byggmetoder.

AB Familjebostäder prognostiserar ett resultat efter finansnetto på 194 miljoner kronor för 2025, vilket överstiger kommunfullmäktiges krav på 170 miljoner kronor. Intäkterna bedöms ligga i nivå med budget medan lägre väderrelaterade kostnader och genomförda driftoptimeringar förbättrar utfallet.

Den totala investeringsvolymen är budgeterad till 1 050 miljoner kronor. Prognosen uppgår till 930 miljoner kronor, vilket är 120 miljoner kronor lägre än budget. Avvikelsen förklaras främst av tidsförskjutningar i nyproduktion.

Under tertialet har bolaget fortsatt att utveckla planeringen för kollektivhus inom ramen för Stockholmshusen, med särskilt fokus på att pröva och utveckla denna projektform i utvalda områden där denna boendeform idag saknas. Bolaget fortsätter aktivt att söka markanvisningar för ändamålet. Bolaget har också fortsatt arbetet med åtgärder för att minska klimatpåverkan i nyproduktion och ombyggnationer. Bolaget fortsätter även att utveckla trygghetsåtgärder och sociala insatser, vilket bidrar till att stärka gemenskap och trivsel.

AB Stockholmsbuss resultat efter finansnetto bedöms ligga i nivå med kommunfullmäktiges budget om 255 mkr.

Prognosen för investeringsutgifterna uppgår till 1 667 mkr, vilket är 433 mkr lägre än budget för 2025. Avvikelsen beror på att tidplaner för nyproduktion och ombyggnationer har förskjutits, framdriften i projekt som avser ersättningsinvesteringar är lägre än budgeterat, samt till en mindre del på lägre slutkostnadsprognoser för ett antal projekt till följd av reviderade riskbedömningar.

Koncernledningen uppmanar bolaget att noggrant följa framdrift och ekonomi i bolagets pågående investeringsprojekt, så att budget och tidplan kan hållas.

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB prognostiserar ett resultat om 5 miljoner kronor för 2025, vilket överstiger budgeterat nollresultat. Intäkterna väntas överstiga budget främst genom fler betalande kunder i bostadskön. Fram till och med andra tertiet har bolaget förmedlat 13 700 lägenheter, varav 2 500 studentlägenheter och 1 500 ungdomslägenheter. Prognosen är att årsmålet om 20 000 förmedlade lägenheter kommer att överträffas.

Koncernledningen ser fortsatt positivt på prioriteringen av Bostad först-lägenheter samt försöks- och träningslägenheter. Under tertiet har totalt 301 lägenheter förmedlats inom uppdraget till SHIS för barnfamiljer som länge levt i osäkra boendeförhållanden. Arbetet sker i nära samverkan med SHIS Bostäder och socialnämnden, med stärkt dialog med fastighetsägare för att öka utbudet, inklusive insatser för sänkta inkomstkrav. Satsningar på kundservice och rättssäkerhet har fortsatt genom förstärkt intygskontroll, ny metod för inhämtning av folkbokföringsuppgifter samt utbildningsinsatser mot välfärdsbrottslighet.

Skolfastigheter i Stockholm ABs (SISAB) resultat för 2025 förväntas uppgå till 0 mkr efter finansnetto, vilket är i linje med kommunfullmäktiges budget. Jämfört med budget ligger både totala intäkter och kostnader något högre, vilket förklaras av ökade intäkter avseende hyresgästanpassningar som motsvaras av högre ombyggnads- och underhållskostnader. Prognosen för avskrivningar beräknas bli något högre än budgeterat, vilket förklaras av löpande justeringar av tidpunkter för aktivering av investeringar.

Investeringsnivån för året är budgeterad till 1 375 mkr. Prognosen har fortsatt sjunka och uppgår till 1 350 mkr, vilket främst förklaras av tidsförskjutningar i projekt beställda av hyresgäst. Bolaget lägger stor vikt vid att i samråd med beställare prioritera projekt, säkerställa behovsanalysen och ha kostnadseffektivitet i fokus.

SISAB har under året fortsatt att, i linje med budgetuppdrag, arbeta med att öka bolagets 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 en överlåtelse till stadens övriga bolag eller nämnder prövas. Under perioden har bolaget överlåtit Kämpingskolan i Tensta till Fastighetsnämnden och arbete pågår fler andra interna överlåtelser. Koncernledningen ser positivt på detta arbete.

Arbetet med den gemensamma upprustningsplanen som tagits fram i nära samarbete med utbildningsförvaltningen fortsätter. Syftet är att skapa en tydlig inriktning och prioritering över vilka skolor som har störst behov av upprustning och renovering de kommande tio åren. Detta arbete har återrapporterats i bolagets treårsplan för 2026-2028 och under andra tertialet har arbetet intensifierats med fortsatt planering.

Micasa Fastigheter i Stockholm ABs (Micasa Fastigheter) resultat i kommunfullmäktiges budget för 2025 uppgår till -10 mnkr. För tertial 2 redovisar bolaget en årsprognos om -17 mnkr. Den lägre prognosen beror på lägre intäkter och en pågående tvist med en tidigare driftleverantör. Koncernledningen uppmanar bolaget att fortsätta arbeta med åtgärder för att hålla kommunfullmäktiges budget.

Investeringarna för året bedöms i tertial 2 uppgå till 750 mnkr, vilket kan jämföras med 850 mnkr som beslutades i kommunfullmäktiges budget. Avvikelsen förklaras av förskjuten tidplan i projekt Ånn 7, nyproduktion vård- och omsorgsboende och seniorbostäder och att ett seniorbostadsprojekt i Blackeberg, skjutits fram i tid.

Arbetet med Micasa Fastigheters upprustningar och renoveringar av fastigheter fortsätter, både inom bolaget och centralt i nära samverkan med stadsdelsförvaltningar och stadsledningskontoret. Den kommunkoncernövergripande samordningsgruppen för upprustningar arbetar vidare med att säkerställa framdrift i projekten samt en stadsövergripande syn på tidplaner, ekonomi, kommunikation, verksamhetsinriktning och evakueringsplanering.

Bolaget har under året deltagit i arbetet med att revidera stadens äldreboendeplan, vilken kommer presenteras under hösten. Micasa Fastigheter är även involverade i den översyn och utveckling av modellen för stadens äldreboendeplanering som leds av stadsledningskontoret och bedrivs tillsammans med äldrenämnden och stadsdelsnämnderna. Koncernledningen är positiva till att detta arbete genomförs och vill lyfta betydelsen av att stadens äldreboendeplan och bolagets fastighetsutvecklingsplan samverkar.

Bolaget har i samarbete med kommunstyrelsen och Stockholms Stadshus AB inlett arbetet 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.

S:t Erik Markutveckling ABs resultat efter finansnetto uppgår till -10 mnkr, vilket är högre än kommunfullmäktiges budget. Helårsprognosen beräknas till -50 mnkr, jämfört med budget -65 mnkr. Avvikelsen beror på lägre förvaltningsarvode och lägre utrangeringar och senareläggningar av investeringar i Fastighets AB G-mästaren.

Periodens investeringar uppgick till 383 mnkr och årsprognosen uppgår till 726 mnkr. Prognosen är 127 mnkr lägre än budget. Skillnaden mellan budget och prognos beror främst på tidsmässiga förskjutningar för projektet Bryggeriet i Bromma.

Under året har bolaget förvärvat två aktiebolag i Ulvsunda och under hösten planeras två förvärvsärenden som rör S:t Erik Markutveckling AB att beslutas av kommunfullmäktige; Förvärv av Mässfastigheter AB och avyttring av Fastighets AB Godsfinckan med tomträtt i Hammarby Sjöstad till SISAB. Effekterna av de transaktionerna är inte inkluderade i prognosen för 2025.

Koncernledningen uppmanar bolaget att säkerställa att investeringsbudgeten och tidplanen för Bryggeriet i Bromma hålls samt att bolaget fortsätter jobba nära idrottsförvaltningen och andra berörda förvaltningar.

SGA Fastigheters resultat efter finansnetto ska enligt kommunfullmäktiges budget uppgå till -162 mnkr. Prognosen för helåret uppgår till -160 mnkr. Bolaget redovisar en något höjd årsprognos för hyresintäkter, som överstiger ökade kostnader för räntor och avskrivningar.

Utfallet för investeringsutgifterna under tertiäl 2 är 73 mnkr att jämföra med bolagets budget för år 2025 som uppgår till 45 mnkr. Slutreglering med totalentreprenören som för upprustningen av Avicii Arena beräknas vara klar under hösten 2025. För övriga investeringsprojekt är utfallet något högre än budgeterad nivå, vilket beror på att ett antal åtgärder blev nödvändiga att genomföra parallellt med moderniseringsprojektet.

Koncernledningen konstaterar att avyttring av norra och södra byggrätterna är viktiga för att säkra bolagets finansiella ställning och ett långsiktigt hållbart resultat. Osäkerheten är stor gällande när en försäljning av den norra byggrätten kan ske. Arbetet med kommande avyttring av den södra byggrätten fortsätter. Frågan bevakas i det pågående arbetet med utvecklingen av Slakthusområdet.

Stockholms Vatten och Avfall ABs resultat prognostiseras till 230 mnkr, vilket är 162 mnkr högre än kommunfullmäktiges budget. Främsta förklaringen till det högre resultatet är lägre drift- och kapitalkostnader. Bolaget bedriver främst taxefinansierad verksamhet och ska över tid inte ge något ekonomiskt överskott.

Bolaget har under tertialet tagit fram ett underlag för revidering av Stockholms Framtida Vattenförsörjning. Styrelse kommer under hösten ta beslut om en ny programbeställning för detta där beslutet föreslås innebära en revidering av effektmålen i programmet.

Bolagets prognos för investeringar uppgår till 5,4 miljarder kronor, vilket är en minskning med 0,1 miljarder kronor från föregående tertial. Koncernledningen noterar att arbetet med projektet Stockholms Framtida Avloppsrening, har framdrift i enlighet med beslut.

Koncernledningen är positiv till den utveckling som sker inom bolaget med utvecklad investeringsprocess och samverkan med exploateringsnämnden och trafiknämnden.

Koncernledningen förstår utmaningen som bolaget står inför med att nå det ambitiösa målet för matavfallsinsamling. Om trenden från årets första åtta månader håller i sig blir utfallet för matavfall knappt 52 % på årsbasis, att jämföra mot det budgeterade årsmålet 76 %.

Koncernledningen noterar att bolaget aktivt arbetar med lekmannarevisionens rekommendationer från bokslutet 2024 och uppmanar bolaget att säkerställa att samtliga rekommendationer hanteras under innevarande år.

Koncernledningen är positiv till att bolaget proaktivt söker extern finansiering och noterar att bolaget under året erhållit extern medfinansiering från Bloomberg.

Stockholms Hamn AB:s resultat efter finansnetto beräknas till -114 mnkr, vilket är nio mnkr bättre än budget. Den prognosticerade omsättningen för 2025 beräknas bli 827 mnkr, jämfört med en budget på 787 mnkr. Ökningen är till största del hänförlig till regleringar kopplat till tidigare mark- och byggnadsöverlåtelse till staden. Omsättningen exkluderat ovan reglering är något lägre än budgeterat, vilket har sin grund i marknadsutvecklingen där gods- och passagerarvolymerna minskar något. Rörelsens kostnader bedöms bli lägre än budgeterat, medan kostnaden för räntor och avskrivningar beräknas överskrida budget. Ökningen beror på tillkommande kostnader för tidigare projekt.

Koncernledningen konstaterar att verksamheten är konjunkturkänslig vad gäller gods och passagerarvolymerna. Koncernledningen ser positivt på de åtgärder som bolaget arbetar med för att förbättra bolagets resultat.

Bolagets investeringsutgifter beräknas uppgå till 297 mnkr 2025, vilket överstiger budgeterad nivå om 225 mnkr. Ökningen beror på tillkommande utgifter i tidigare projekt.

Stockholms Stads Parkerings AB budgeterar ett resultat om 80 mnkr 2025, medan prognosen uppgår till 141 mnkr. Avvikelsen drivs främst av högre intäkter från

elbilsladdning och ökad beläggning i besöksparkering.

Bolagets planerade investeringar uppgår till 350 mnkr enligt budget. Prognosen för helåret är dock 178 mnkr, vilket är 172 mnkr lägre än budget. Avvikelsen förklaras av förskjutningar i byggstart för Hjorthagsgaraget och Sandhagsgatan, samt lägre utfall för investeringar i laddinfrastruktur.

Bolagets största investeringsprojekt är Hjorthagsgaraget, med en slutkostnadsprognos om 751 mnkr. Bolaget uppmanas att noggrant följa upp ekonomi och tidplan i pågående projekt för att säkerställa att avvikelser hanteras i tid.

AB Stokab prognostiserar ett resultat efter finansnetto om 230 mnkr, vilket är i linje med budget.

Bolagets investeringsutgifter prognostiseras bli 154 mnkr, jämfört med en budget om 180 mnkr. Avvikelsen mot budget förklaras bland annat av senarelagda beställningar gällande utbyggnaden av ”Internet of Things”.

Stockholm Business Region AB (SBR) prognostiserar ett överskott om 4 mnkr, vilket är 4 mnkr högre än kommunfullmäktiges budget. Avvikelsen beror främst på lägre pensionskostnader än budgeterat.

Koncernledningen noterar att bolaget tillsammans med stadsledningskontoret tagit fram en ny modell för det lokala näringslivsarbetet inom kommunkoncernen. Bolaget har under året genomfört företagsbesök i Skärholmen och planerar för liknande besök i Enskede-Årsta-Vantör under hösten 2025.

Koncernledningen noterar att bolaget tillsammans med stadsledningskontoret arbetar med näringslivspolicyn och etableringsstrategin, med ambitionen att kommunfullmäktige kan fastställa policyn under innevarande år.

Koncernledningen är positiv till bolagets arbete med att positionera Sverige och Stockholm som besöksdestination. Världsmästerskapet i ishockey för herrar blev ett framgångsrikt evenemang som stärkte bilden av staden som en attraktiv och välkomnande stad för stora, internationella idrottsevenemang.

Kulturhuset Stadsteatern ABs resultat prognostiseras till -404 mnkr, vilket är i nivå med kommunfullmäktiges budget. Beläggningen på scenerna har varit hög under årets åtta första månader och intäkterna prognosticeras bli cirka 8 mnkr högre än budget.

Koncernledningen är positiv till bolagets arbete i stadens fokusområden. Stationen i Skärholmen öppnade i början av året och hade mer än 3000 besökare under årets första tre månader. I Husby har konstsalongen haft knappt 2700 besökare vilket är betydligt fler än tidigare perioder.

Koncernledningen noterar att bolagets tvist med en av restauratörerna i Kulturhuset på Sergels Torg nu är löst. Förlorade intäkter och kostnader för året uppgår till cirka 3 mnkr. Ny restaurang med en annan restauratör öppnar under hösten.

Koncernledningen noterar att bolaget fortsätter att aktivt arbeta med lekmannarevisionens rekommendationer från bokslutet 2024 och uppmanar bolaget att säkerställa att samtliga rekommendationer hanteras under innevarande år.

Koncernledningen uppmanar bolagets ledning att bibehålla intäkts- och kostnadskontrollen för att säkerställa ett årsresultat i nivå med budget.

Mässfastigheters resultat efter finansnetto ska i enlighet med kommunfullmäktiges beslut uppgå till -100 mnkr. Prognosen för helåret uppgår till -159 mnkr, vilket är en försämring jämfört med föregående tertial om cirka 27 mnkr. Bolagets intäkter beräknas på helåret bli cirka 67 mnkr lägre än budget, vilket förklarar den försämrade prognosen. Genomförda mässor är betydligt mindre i omfattning, vilket även leder till lägre intäkter från restauranger, hotell och parkering.

Koncernledningen uppmanar bolagets ledning att bibehålla kostnadskontrollen för att minimera årets underskott.

Koncernledningen noterar att bolaget arbetar med lekmannarevisionens rekommendationer från bokslutet 2024 och uppmanar bolaget att säkerställa att samtliga rekommendationer hanteras under innevarande år.

Försäljningsprocessen av Stockholmsmässan AB avbröts under våren 2025. Styrelsen för Mässfastigheter och Stockholmsmässan har gett VD i bolaget i uppdrag att ta fram en plan för ekonomi i balans och koncernledningen noterar att det förslaget behandlades på bolagets styrelsemöte 30 september 2025. Kommunfullmäktige kommer under hösten 2025 föreslå besluta att Mässfastigheter AB blir ett dotterbolag till St Erik Markutveckling AB och att Stockholmsmässan AB blir ett dotterbolag till Stockholms Stadshus AB.

S:t Erik Försäkrings AB prognostiserar ett resultat efter finansnetto på en miljon kronor för 2025, i enlighet med kommunfullmäktiges budget. 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.

Under perioden har doktorandprojektet med KTH fortsatt enligt plan, en webbplats är i drift och används i skaderegleringen, AI-utbildningar är genomförda och skadedata-pilot igång. Dessutom har bolaget upprättat och testat rutin för incidentrapportering enligt DORA samt färdigställt informationsregister.

Uppföljning av ägardirektiv och måluppfyllelse

Bolagens uppföljning av ägardirektiv och måluppfyllelse redovisas detaljerat i bilaga 4.

Fredrik Jurdell
VD

Anette Scheibe Lorentzi
Vice VD

Bilagor

1. Sammanfattande ekonomisk rapport per 2025-08-31
2. Resultat efter finansnetto per bolag
3. Investeringar per bolag
4. Dotterbolagens uppföljning av ägardirektiv och verksamhetsplaner per 2025-08-31
5. Anmälan av utredningsbeslut
6. Finansiell månadsrapport per 2025-09-30

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, VD	2025-10-24
Anette Scheibe Lorentzi, Vice VD	2025-10-24