

Verksamhetsplan 2026

AB Svenska Bostäder

Innehållsförteckning

Sammanfattning	3
Ekonomisk analys	3
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	5
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning.....	9
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla.....	16
Övrigt	31
Systematiskt kvalitetsarbete.....	31
CSRD	32
En sammanhållen stad - lokala utvecklingsbehov.....	32
Informationssäkerhet - ledningens genomgång.....	34

Sammanfattning

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 2026 samt affärsplanen beskriver ett antal områden 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. Under 2026 fortsätter bolaget att ha ett stort fokus på att säkerställa bra service till hyresgästerna. Bolaget arbetar därför bland annat för att ge boende och lokalkunder ett ökat inflytande på riktigt. Vi kallar det för Hemokrati och en viktig del regleras i bolagets boinflytandeavtal med Hyresgästföreningen.

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 arbeta med nyproduktionsprojekt så snart det går att genomföra trygga och lönsamma investeringar. Bolaget har i planerna att prioritera projekt med mer trygga kalkyler framför att starta många projekt. Industriellt byggande, Stockholmshusen och konceptbostäder är inslag för att möjliggöra detta. Det är i sin tur 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 även detta år högt fokus på underhållsprojekt enligt konceptet varsam renovering. Det är därmed prioriterat att öka takten i ombyggnadsinvesteringar där även laddinfrastruktur, solceller och energieffektiviseringsprojekt räknas in.

Bolaget har en hög ambitionsnivå avseende miljö- och klimatarbetet. 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, underhåll, 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.

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

Ekonomisk analys

Bolagets ekonomiska hållbarhet på längre sikt förutsätter att vi använder våra resurser effektivt, utvecklar fastighetsbeståndet med tydliga prioriteringar och säkerställer en intäktsnivå som står i hållbar proportion till våra kostnader.

Ett stabilt resultat och ett starkt kassaflöde är avgörande för att skapa handlingsutrymme. Det möjliggör både en hög kvalitet i förvaltningen av befintligt bestånd och fortsatta investeringar i ny- och ombyggnation.

Samtidigt påverkas marknadssituationen markant av oförutsägharheten i omvärldsläget. Marknadsläget har under senare tid visat tecken på stabilisering, till följd av lägre räntenivåer och en dämpad inflation. Denna utveckling sker efter en period av kraftiga kostnadsökningar inom både fastighetsförvaltningen och bolagets byggprojekt, vilket innebär att den övergripande kostnadsnivån fortsatt är historiskt hög och bedöms stiga ytterligare inom flera områden det kommande året.

Det budgeterade resultatet efter finansnetto uppgår för 2026 till 140 miljoner kronor vilket är i enlighet med kommunfullmäktiges resultatkrav.

Intäkterna bedöms öka mellan 2025 och 2026, främst till följd av nya hyresöverenskommelser och avtalsenliga justeringar. Under 2026 planeras inga inflyttningar i nyproducerade lägenheter, vilket innebär att intäktsstillväxten helt drivs av befintligt bestånd.

Marknadsläget förväntas dock förbli ansträngt, särskilt för många lokalhyresgäster som fortsatt påverkas av den svaga konjunkturen. Detta märks i uthyrningsverksamheten, där efterfrågan är dämpad och vakanserna i vissa objekt tar längre tid att hyra ut.

Övriga förvaltningsintäkter bedöms minska, främst till följd av att försäkringsersättningarna beräknas sjunka med cirka 16 mnkr när självriskens höjs från 10 till 20 prisbasbelopp.

Kostnaderna för fastighetsskötsel beräknas öka med cirka 21 mnkr, motsvarande 6 procent jämfört med den senaste prognosen för 2025. Ökningen förklaras främst av högre kostnader för snöröjning eftersom kostnaderna under 2025 varit ovanligt låga. Utöver det förväntas kostnaderna för självrisker kopplade till försäkringsärenden öka på grund av förändrade villkor från försäkringsbolaget..

Utgifterna för reparationer och planerat underhåll bedöms stiga med omkring 4 procent under det kommande året och uppgå till totalt 546 mnkr.

Även de taxebundna kostnaderna väntas öka, där de största posterna utgörs av el, värme, vatten och avfall. Kostnaden för vatten förväntas stiga med hela 14 procent vilket motsvarar ca 19 mnkr jämfört med 2024, och även värmekostnaderna beräknas öka under året. Elkostnaden däremot väntas minska något, främst till följd av sänkt elskatt.

Bolagets driftnetto, exklusive central administration, budgeteras till 1 649 mnkr, vilket ligger i nivå med prognostiserat utfall för 2025.

Avskrivningskostnaderna förväntas öka något under 2026, främst till följd av färdigställda investeringar i det befintliga fastighetsbeståndet. En extern fastighetsvärdering planeras till årets slut, och den därmed förknippade risken har beaktats i budgeten.

Försäljningen av Riddarsporren 22 förväntas genomföras under 2026 och ingår i posten resultat vid avyttring av materiella anläggningstillgångar.

Finansnettot för 2026 är budgeterat till -354 mnkr. Prioriterat underhåll samt att investeringar förväntas ske tidigt under året leder till skuldökning under året första halvår. Självfinansieringsgraden förväntas trots det vara mer än 100% varför bolaget skuld förväntas sjunka under året som helhet.

Sammantaget innebär detta att det budgeterade resultatet efter finansnetto – exklusive försäljningen av Riddarsporren 22 – förväntas uppgå till 140 mnkr för 2026.

Investeringar

Den totala investeringsbudgeten för 2026 uppgår till 1 100 mnkr, vilket ligger i linje med ägarens angivna ram.

Investeringarna i pågående och planerade nyproduktionsprojekt beräknas uppgå till 167 mnkr, vilket motsvarar en viss ökning jämfört med det förväntade utfallet för 2025.

Nyproduktionsprojekten för 2026 omfattar huvudsakligen följande:

- Kv Kvarndammen 6 & 7 i Rinkeby, där 92 lägenheter upphandlats inom ramen för Sveriges Allmännyttas Kombohusavtal. Avtal med byggentreprenör Lindbäcks Bygg AB tecknades i maj 2024. Produktion är påbörjad under 2025 och inflyttning beräknas ske Q1 2027.
- Garagevägen, ett Stockholmshusprojekt med 104 lägenheter (50 st lägenheter och 54 st studentlägenheter) fördelat på två lamellhus i sex våningar längs med Garagevägen. Preliminär planerad produktionsstart 2028.

- Fotogenköket 2 (f.d. Primus), på Lilla Essingen, med 108 lägenheter, tillträde till mark sker 2025 och produktionsstart beräknas ske under 2026..

Den begränsade investeringsaktiviteten inom nyproduktion förklaras främst av flera års kraftiga prisökningar och ett fortsatt utmanande marknadsläge, vilket har lett till färre projektstarter. Antal starter har också påverkats negativt av att detaljplaner förskjutits.

För det befintliga beståndet ligger fokus fortsatt på underhålls- och ombyggnadsåtgärder som bidrar till långsiktig ekonomisk stabilitet, uppfyller ägardirektiv och myndighetskrav samt stärker både energieffektivitet och kundnöjdhet. Arbetet utgör också en central del i bolagets klimatarbete och trygghetsskapande insatser i bostadsområdena.

Den planerade investeringsvolymen för ombyggnationer och underhåll under 2026 uppgår till 933 mnkr och omfattar bland annat fortsatt utbyggnad av solcellsanläggningar och laddinfrastruktur.

Arbete för en långsiktigt positiv resultatutveckling

Bolaget arbetar sedan flera år tillbaka med ett program för att säkerställa en långsiktigt hållbar resultatutveckling. Detta sker genom tydlig ekonomisk styrning med regelbunden uppföljning av kostnader, intäkter och investeringar, vilket möjliggör snabba korrigeringar och effektiv resursanvändning.

Investeringar prioriteras utifrån långsiktiga ekonomiska effekter och bolagets mål, där tyngdpunkten ligger på åtgärder som stärker beståndets värde, förbättrar energieffektiviteten och reducerar framtida driftkostnader. Nyproduktion genomförs selektivt, medan underhålls- och ombyggnationer utgör huvuddelen av investeringsvolymen.

Genom aktiv styrning av intäkter, ett särskilt fokus på uthyrning i svagare marknadssegment samt kostnadskontroll inom drift, underhåll och försäkringsområden skapar bolaget förutsättningar för ett stabilt resultat och en fortsatt positiv ekonomisk utveckling.

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

Bolaget har ett flertal samarbeten med civilsamhället för att främja jämlika uppväxtvillkor och en meningsfull fritid för barn och unga. Under 2026 fortsätter arbetet med ambition om att utveckla såväl befintliga som nya samarbeten. Ett särskilt fokusområde är att inleda fler samarbeten som löper under terminstid för att erbjuda barn och unga en meningsfull fritid i vardagen (lovverksamheten är väl utvecklad). Bolaget kommer att ta emot ferieungdomar i samma omfattning som tidigare.



Under 2026 är det dags att utvärdera och eventuellt förnya Bolagets samarbete med Rädda Barnen inom initiativet På Lika Villkor i Järva. Samarbetet löper tre år i taget och har pågått i nio år. 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 genomförs också kompetensutveckling för bolagets medarbetare med syfte att stärka barnperspektivet i verksamheten.

Likaså fortsätter bolaget sitt bostadssociala arbete i nära samarbete med stadsdelarna och andra relevanta myndigheter och aktörer. Ett systematiskt bostadssocialt arbete bidrar till att stärka tryggheten i våra områden och gör att medborgare som kan ha svårare att göra sin röst hörd värnas om och får sina behov belysta. Bolaget fortsätter att på alla sätt som är möjliga inom ramen för uppdraget att bidra till

nollvisionen om att inga barnfamiljer ska vräkas.

För att säkerställa att de som bor i bolagets lägenheter är dem vi har avtal med fortsätter vårt arbete med att friställa lägenheter till följd av oriktiga hyresförhållanden.

Bolagets medarbetare får utbildning och kompetenshöjning kring Våld i nära relationer genom att årligen påminna om innehållet i den utbildning som tagits fram i dialog med Socialförvaltningen. Ytterligare kompetenshöjande insatser sker genom medverkan i samverkansgruppen våld i nära relationer, kopplat till samverkansöverenskommelsen mellan Järva stadsdel och polisen och utbildningar som anordnas av de fastighetsägarföreningar där bolaget är medlem.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, olovlig andrahandsuthyrning, oskäligen hyror vid tillåten andrahandsuthyrning, och bostadsrelaterade bedrägerier samt utveckla samverkan med socialtjänsten, stadsdelsnämnderna och Bostadsförmedlingen i Stockholm AB för att motverka utsattheten för de som berörs	Antal friställda lägenheter på grund av oriktiga hyresförhållanden	200		
 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 starkt barnrättsperspektiv				Bolaget fortsätter att arbeta vräkningsförebyggande med särskilt fokus på barnfamiljer.

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 stockholmarna som behöver särskilt stöd på bostadsmarknaden. Bolaget har förtydligat och förenklat interna arbetssätt och rutiner i syfte att säkerställa att bolaget både kan leverera och förvalta dessa kategoribostäder över tid.

Bolaget arbetar vräkningsförebyggande och med störningar och vanvårdsärenden för att ge stöd till hyresgäster i utsatta situationer så att de ges möjlighet till kvarboende. Arbetet sker i nära samarbete med stadsdelarna.

För att öka delaktigheten och möjligheten till inflytande arbetar bolaget med att stödja grannföreningar

och ordna gårdsträffar där hyresgäster ges möjlighet att påverka sin närmiljö. Bolaget fortsätter sitt arbete med att vidta åtgärder för att successivt öka tillgängligheten i det befintliga beståndet.

Bolaget fortsätter dialogen med samarbetsföreningar om att utveckla verksamheten och möjliggöra för personer med funktionsnedsättning och funktionshinder att delta i aktiviteter i ökad utsträckning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Bidra till stadens gemensamma arbete om att förmedla försöks- och träningslägenheter, Bostad Först, förturslägenheter och skyddade boenden för våldsutsatta	Antal levererade Bostad- Först lägenheter	27 st		
	Antal levererade försöks- och träningslägenheter	191 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 byteskön, lägenhetsbyte och vanliga bostadskön.

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 projektet har äldre hyresgäster i stora lägenheter med låg tillgänglighet matchats med mindre och mer tillgängliga lägenheter enligt deras önskemål, så kallat aktiv matchning. Forskningsprojektet avslutas 2026. Den kunskap och utveckling i interna tankesätt som bolaget erhållit under projektiden kommer tas omhand internt och delas externt. Se mer under avsnitt 3.3 kring hur bolaget jobbar med rörlighet i beståndet.

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. För att öka äldres tillgänglighet till byggnader och utemiljöer vidtar bolaget löpande åtgärder för att öka tillgängligheten i beståndet.

De lägenheter som finns i fastigheter byggda före 1997 märks som icke tillgänglighetsanpassade och lägenheter i fastigheter byggda 2018 och senare är redan tillgänglighetsmärkta. Fortsatt arbete kommer att ske med att successivt inventera och vidta åtgärder i fastigheter byggda under tjugoförperioden 1997 – 2017 för att de ska kunna tillgänglighetsmärkas. Bolaget gör tillgänglighetsanpassningar i samband med renoveringar och bostadsanpassningar. Det kan till exempel handla om 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.

Centrumutveckling

Bolaget utvecklar centrumanläggningarna i Husby, Björkhagen, Dalen och Kärrtorp samt del av Vällingby Centrum inom ramen för den löpande förvaltningen. Samarbetet med de som bedriver verksamhet i bolagets centrumanläggningar är avgörande för att bidra till ett tryggt och levande gaturum.

Vid vakanser görs ett noggrant arbete för att få in aktörer som bidrar med mervärde till bolagets områden. I flera av våra centrum och centrumnära miljöer genomförs aktiviteter där vi är med och möter våra hyresgäster. I områden där bolaget har ett stort bostadsbestånd i anslutning till ett centrum som till exempel i Vällingby, Tensta, Rinkeby, Skärholmen och Vårberg samarbetar bolaget med centrumägaren. Bolaget deltar i de platssamverkansaktiviteter som drivs av aktuella stadsdelar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet att optimalt nyttja beståndet på bästa sätt för att minska trångboddhet, förbättra tillgänglighet och motverka segregation				Aktiv matchning inom pågående forskningsprojekt fortgår under projektperioden.
				Test av lägenheter som reserveras för barnfamiljer fortgår. Parallellt utvärderas effektiva uthyrningsvillkor utifrån målgruppens behov.
 Särskilt prioritera centrumutveckling och stärkt närvaro i fokusområden samt ytterstaden, i syfte att främja trygghet, trivsel samt förstärka sociala värden i stadsplaneringen				Löpande utveckla centrumanläggningar och bidra i platssamverkan tillsammans med olika aktörer som verkar på platsen.
 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				Bolaget fortsätter utveckla arbetet med tillfälliga etableringar i lokaler för att möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet.
 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				Fortsätta arbetet med att möjliggöra rörlighet i beståndet.
	 Andel tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd vid förmedling	26 %	Tas fram av styrelse	

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 skapar möjligheter till synergier och mervärde inte minst för barn och ungdomar verksamma i Kulturskolan. Det sker också samarbete mellan Kulturhuset Stadsteatern i Vällingby och Husby vilket skapar mervärde mellan områdena. Bolaget har även fastigheter i Vällingby och Östberga som upplåts till kultur- och


ateljéföreningar, vilket bidrar till trygghet i områdena. Bolaget har en löpande dialog med Kulturförvaltningen när nya behov av lokaler uppstår i staden.

Hyresgästerna uppmuntras att starta grannföreningar som genomför aktiviteter som bidrar till att skapa liv mellan husen och stimulera hyresgästerna till aktivitet. Flera föreningar är aktiva sedan många år tillbaka och skapar aktiviteter som boule, styrketräning, sittgympa och tipspromenader för sina grannar. När bolaget uppdaterar lekplatser i beståndet är ambitionen att skapa miljöer som stimulerar till motion, rörelse och gemenskap för våra boende.

Bolaget fortsätter och utvecklar sina samarbeten med föreningar med syfte att främja en meningsfull och utvecklande fritid för barn och unga. Urval av samarbeten sker med utgångspunkt i att erbjuda en bredd av aktiviteter som lockar både pojkar och flickor i olika åldrar samt möta de behov som finns i våra områden. Utöver samarbeten för olika typer av idrottsaktiviteter, fortsätter och utvecklar bolaget samarbeten med aktörer som erbjuder kreativt skapande inom musik, konst och teater. Under kommande år fortsätter bolaget också att tillgängliggöra kultur för fler, t.ex. genom musikuppträdanden i samband med de festivaler vi ordnar i våra områden.

Bolaget bedriver ett aktivt hälsofrämjande arbete för sina anställda, bl.a. genom bolagets egen idrottsförening SBIF. Föreningen ordnar olika typer av aktiviteter, t.ex. löpning, yoga, ridning, klättring och fiske.

Svenska Bostäder avser att genomföra en inventering av våra vakanta lokaler. Syftet med denna insats är att om möjligt tillgängliggöra fler lokaler för uthyrning till det lokala förenings- och kulturlivet. Vi kommer noggrant att bedöma lokalernas lämplighet utifrån ekonomiska, fastighetstekniska, sociala och förvaltningsrelaterade förutsättningar för att identifiera de mest gynnsamma alternativen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem ska inventera sitt lokalbestånd i syfte att tillgängliggöra fler lokaler för uthyrning till lokalt förenings- och kulturliv

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

Med utgångspunkt i genomförd klimatkartläggning och beslutad klimatstrategi fortsätter arbetet med att halvera bolagets utsläpp till 2030 och bidra till stadens mål om ett klimatpositivt Stockholm. Viktiga delar i detta är att:

- Fortsätta arbetet med att 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.

- Bidra i elektrifieringen av Stockholm genom utbyggnad av laddplatser.

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 är en viktig del av den interna styrningen. Utvecklingsarbetet för att säkerställa att ekonomisk budget och klimatbudget hänger ihop och styr mot bolagets klimatmål fortsätter under 2026 med sikte på att klimatbudgeten och ekonomisk budget arbetas fram parallellt för att möjliggöra styrning/åtgärder som säkerställer att klimatmålen nås. Bolagets vägledning för climateffektivt byggande tillämpas och vidareutvecklas i takt med att bolaget lär sig mer.

Arbetet med att ställa krav vid upphandling samt följa upp kraven med syfte att bidra till målen i stadens miljöprogram fortsätter. Arbetet drivs genom kategorispecifika strategier där hållbarhet är en del. 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. Under 2026 har bolaget ett särskilt fokus på kategorin fastighetsunderhåll och att gå från spendbaserad beräkning av klimatutsläpp i kategorin till specifik data i ökad utsträckning.

Under 2026 planerar bolaget att utveckla det interna arbetet med återbruk genom att vidareutveckla såväl rutiner som platser för förvaring av produkter som kan återbrukas i förvaltningsverksamheten. Ombyggnationen av Tre Brunnar, där nya arbetssätt för ökat återbruk testas, fortsätter under 2026.

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 använda och utveckla koncept för att involvera och inkludera hyresgästerna i bolagets och stadens hållbarhetsarbete.

Energieffektiviseringsarbetet fortsätter enligt framtaget koncept där fastighetsbeståndet analyseras för att identifiera byggnader där insatser ger störst resultat ur ett bolagsperspektiv. energieffektiviseringsåtgärder planeras även in i underhållsprojekt, exempelvis i form av installation av isolerglas vid renovering av fönster. Implementeringen av det nya styr- och övervakningssystemet fortsätter och utrullningen av fler inomhusgivare och smart värmestyrning påbörjas under 2026.

Utbyggnaden av solenergiproduktion fortsätter i enlighet med framtagen plan. För perioden 2024-2027 är ambitionen att installera 900 kWp. Planen baseras på en inventering av lämpliga tak, bolagets underhållsplan och investering i ökad energiprestanda. De fastigheter där investeringen ger bäst lönsamhet prioriteras.









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.







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 fortsätter söka möjligheter till extern finansiering (statliga medel och EU-medel). Under 2026 kommer bolaget att genomföra en utredning av biobaserade byggmaterial med finansiering av Carbon Neutral Cities Alliance (CNCA).

Bolaget har ett nära samarbete och regelbundna träffar med systerbolagen, bl.a. gällande gemensamma

utvecklingsaktiviteter i klimathandlingsplanen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 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				Tillämpa vägledning för klimateffektivt byggande och fortsätta utveckla arbetssätten för att minska utsläpp från byggprojekten
				Utveckla en struktur för styrning av bolagets klimatutsläpp med syfte att möjliggöra en så kostnadseffektiv utsläppsreducering i projekten som möjligt
 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				Upprusta beståndet utifrån varsam renovering i nära dialog med hyresgästerna.
 Stärka bolagens förmåga att producera förnybar el genom välavvägda och lönsamma investeringar i till exempel vind- och solenergianläggningar				Öka produktionen av förnybar energi i enlighet med framtagna plan för utbyggnad av solenergi
 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
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent	0 %		
	 Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet	50 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Elproduktion baserad på solenergi	1,6 GWh	10,7 GWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Klimatpåverkan från nyproduktion av byggnader	290 kg CO ₂ e per m ² BTA	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m ²)	107,85 kWh/m ²		
	 Köpt energi i stadens organisation	285 GWh	1 675 GWh	
	 Mängd byggavfall vid nyproduktion	35 kg per m ² BTA	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Relativ energianvändning	107,85 (kWh/enhet)	Tas fram av nämnd/styrelse	
				 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 etablera en återbrukscentral av byggmaterial för stadens verksamheter och i första hand pröva att driva verksamheten i egen regi


2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

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 integreras successivt 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. Med utgångspunkt i den mappning mot stadens värmeöar som bolaget genomfört tillsammans med systerbolagen under 2025 kommer en plan för plantering av fler träd i Järva att tas fram och plantering påbörjas under året.

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 mappade bolaget sitt bestånd mot stadens stadsdelsvisa åtgärdsförslag (SÅF). Under 2026 påbörjas arbetet med att genomföra identifierade åtgärder. Bolagets arbete med att öka kunskapen om verksamhetens påverkan på biologisk

mångfald i leverantörskedjan fortsätter.





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s 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				Bevara och utveckla den biologiska mångfalden i befintligt bestånd och påbörja genomförande av identifierade förstärkningsåtgärder som kopplar mot stadens åtgärdsförslag






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 har under 2022 tagit beslut om investering i laddinfrastruktur och nu pågår ett arbete för att säkerställa måluppfyllnad för installation av laddplatser i inner- och ytterstaden. Utvecklingsarbetet inom mobilitetsområdet fortsätter för att dra nytta av tekniska framsteg samt digitala lösningar runt tillståndsparkering. Det sistnämnda är en möjliggörare för delning av infrastruktur. Bolaget fortsätter implementera framtagna strategier för laddplatser i enlighet med utrustningsplan som säkerställer måluppfyllnad. Bolaget vill dock flagga för att måltalet 50 procent för ytterstaden år 2026 inte kommer kunna nås.

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 nyproduktion innebär färre tunga konstruktioner under jord (som ger upphov till stora klimatutsläpp i byggfasen) samt lägre produktionskostnader och med det lägre hyror.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Gradvis och behovsanpassat förse samtliga parkeringsplatser inom sitt bestånd med tillgång till delning av laddinfrastruktur i syfte att bidra till stadens klimatmål och mål om en utsläppsfri innerstad år 2030. Laddinfrastrukturen ska ha en jämn geografisk spridning mellan anläggningar. Utbyggnaden ska genomföras i aktivt samarbete med Storstockholms Brandförsvär så att de brandrisker som kan uppstå minimeras. Ett aktivt informationsarbete ska bedrivas för att säkerställa att alla berörda hyresgäster känner till att de har rätt att få tillgång till delning av en laddstolpe				Implementera framtagna strategier för laddplatser i enlighet med uttagningsplan som säkerställer måluppfyllnad.
 I innerstaden ska minst 50 procent av bolagens parkeringsplatser i garage ha tillgång till delning av laddinfrastruktur av minst typen normalladdning 2026 och 100 procent 2028				Implementera framtagna strategier för laddplatser i enlighet med uttagningsplan som säkerställer måluppfyllnad.
 I ytterstaden säkerställa att minst 50 procent av parkeringsplatserna har tillgång till delning av laddinfrastruktur år 2026 och 100 procent år 2030				Implementera framtagna strategier för laddplatser i enlighet med uttagningsplan som säkerställer måluppfyllnad. Bolaget vill dock flagga för att målet för 2026 inte kommer kunna nås.
 Inriktningen är att minst 5 procent av parkeringsplatserna i bostadsbolagens större parkeringsanläggningar ska vara reserverade för bilpool och att denna siffra år 2030 uppgår till minst 10 procent. Detta givet att det finns bilpoolsleverantörer som är intresserade och att det sker på affärsmässiga villkor				Utred och utveckla möjligheterna för bilpoolsaktörer att utöva verksamhet på affärsmässiga villkor inom beståndet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 På sikt som regel använda Stockholm Parkering som laddoperatör, med affärsmässiga villkor				Skapa förutsättningar för att använda Stockholm Parkering som laddoperatör på affärsmässiga villkor.
 Stockholms Stads Parkerings AB ska som regel drifva bostadsbolagens alla tillkommande parkeringar, med långsiktiga avtal och affärsmässiga villkor				Bolaget kommer fortsatt att avtala med Stockholms stads parkerings AB att drifva tillkommande parkeringsanläggningar
	 Andel parkeringsplatser med tillgång till delad laddmöjlighet, innerstaden	50 %	50 %	
	 Andel parkeringsplatser med tillgång till delad laddmöjlighet, ytterstaden	50 %	50 %	
				 Trafiknämnden ska i samarbete med AB Svenska Bostäder och Stockholms Stads Parkerings AB utreda parkeringssituationen i Rinkeby samt föreslå och genomföra åtgärder på kort och lång sikt med utgångspunkt i parkeringsplanen i syfte att bättre möta det lokala behovet

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	Årsmål	KF:s 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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Fortsatt arbeta för att fasa ut skadliga ämnen i byggmaterial	Andel under året färdigställda nybyggnadsprojekt där högst 5 % av använda byggvaror innehåller utfasnings- och/eller riskminskningsämnen över Byggvarubedömningens (BVB) kravnivå i produkter som klassas som "undviks"	100 %		
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen	100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	

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 verkar för en långsiktigt stark och hållbar ekonomi som möjliggör nödvändiga investeringar i en växande stad. Genom god budgethållning, effektiv resursanvändning och kontinuerlig uppföljning av kostnader säkerställs att bolaget kan finansiera en stor del av sina investeringar med egna medel.

Arbetet bedrivs strategiskt för att utveckla och förvalta fastighetsbeståndet på ett sätt som stärker både stadens långsiktiga bostadsförsörjning och samhällsutveckling. Det innebär att investeringar prioriteras för att möta behovet av fler bostäder, ökad trygghet och klimatomställning, samtidigt som fastigheternas standard, energiprestanda och geografiska struktur förbättras över tid.

Bolaget avyttrar som regel inte fastigheter som är av betydelse för stadens långsiktiga verksamhetsbehov, utan fokuserar på att utveckla, underhålla och förnya beståndet för att bidra till Stockholms långsiktiga tillväxt och ekonomiska stabilitet.

I enighet med budgetdirektiv, fortsätter bolaget att fokusera på att höja graden av arbeten utförda i egenregi, inte bara inom förvaltningsorganisationen utan även verka för minskade konsultkostnader inom andra delar av organisationen. Utöver lägre kostnader skapar vi trygga anställningar för fler stockholmare, både på kort och lång sikt.

Extern finansiering inkl EU-fonder

Bolaget fortsätter 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 stödande strukturer med fokus på EU-medel.


Bolaget letar aktivt sätt att finansiera innovation och utveckling. Extern finansiering har sökts för dessa projekt, och i förekommande fall erhållits (jobbar i sammanställningen med samma 3-årsperiod som styr de minimi-stöd):










- Räkna med hållbarhet, SB projektägare, Vinnova, avslutad 2023.
- Socialt hållbar bostadsmarknad, SB projektägare med KTH, FORMAS, mångårigt projekt som fortfarande pågår.
- Effektiva beteendeförändringar för ökat nyttjande av delade mobilitetslösningar, projektpart till Chalmers Industriteknik, Vinnova, avslutas 2025.
- Från otrygga parkeringsgarage till levande mobilitetshus (Rikare grannskap – fortsättning), SB referensgrupp, Vinnova, avslutas 2025.
- Kraftsamling cirkulärt byggande, en av flera projektparter i staden, Vinnova, beviljad, avslutas hösten 2025.
- OdenLife, strukturerade energirenoveringar och effektåtgärder för minskad risk för fränkoppling av Svenska Kraftnät, projektpart till KTH, Vinnova, pågår.
- Framtagande av handbok för biologisk mångfald inom bostadssektorn, SB ingår som projektpart och bidrar med delfinansiering och interna resurser. IVL leder projektet, avslutas 2025.
- Twin Vista, standardisering av informationsmodeller till AI-assisterade lösningar för optimerad energianvändning, KTH, RISE, Energicentrum, pågår.
- CNCA livscykelberäkning, utredning på temat biobaserat byggmaterial med fokus på att minska klimatpåverkan och främja innovativa byggmaterial, 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.
- Klimat och resurseffektiv renovering, med livscykelperspektiv, flerårigt och avslutas 2028. [Bolaget deltar med tid, utan ersättning. KTH får ersättning]
- Fastighetsägare i samverkan när Sverige klimatanpassas, avslutas 2025.
- Laddstöd omgång 1, utbetalt 2024
- Laddstöd omgång 2, beviljat men inte utbetalt 2025
- Laddstöd omgång 3, beviljat men inte utbetalt 2025


Parkering

Under 2025 har bolagen samarbetat kring fungerande underhåll och förvaltning för att få en gemensam förståelse och utvärdera de befintliga blockhyresavtalen. Arbetet kommer under 2026 fortsätta på en mer detaljerad nivå.

Under 2025 har bolagen även samarbetat kring frågan om att överföra existerande parkeringar till Stockholm Stads Parkerings AB och under 2026 kommer vi att fortsätta arbetet genom att se över hur vi kan utvidga samarbetet med Stockholm Parkering AB.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Aktivt verka för ökad egen regi samt arbeta med att minska beroendet av externa konsulter och upphandlad verksamhet till förmån för egen personal				Bolaget analyserar fler möjliga områden att utföra i egen regi.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Inför beslut om inriktning eller genomförande av projekt undersöka möjligheter till extern finansiering som erbjuds inom EU:s fonder och program				Bolaget fortsätter söka extern finansiering inom angelägna innovationssatsningar såväl som medfinansiering av investeringar.
 Redogör för hur bolaget arbetar öka graden av egenfinansiering i syfte att minska skuldtutvecklingen. I detta ingår att arbeta för att innehavet av fastigheter bidrar till att planerade investeringar kan genomföras med bibehållen finansiell styrka och med låg finansiell risk samtidigt som stadens kapacitet och förmåga att tillhandahålla effektiva och ändamålsenliga verksamhetslokaler utvecklas				Fortsätta vidareutveckla arbetet för stark ekonomisk medvetenhet, god kostnadskontroll och effektiv resursanvändning.
	 Andel administrations- och indirekta kostnader	7,7 %		
	 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut	100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Avvikelse investeringsbudget, %	1 100 mnkr		
	 Direktavkastning	2,2 %		
	 Driftkostnad/kvm	953		
	 Driftnetto/kvm	674		
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	140		

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholms hem ska i samverkan med Stockholms Stadshus AB och Stockholms Stads Parkerings AB pröva om det går att föra över hela eller delar av förvaltningen av existerande parkeringar (som idag driftas av bostadsbolagen eller externa parter) till Stockholms Stads Parkerings AB med långsiktiga avtal utan att det uppstår ekonomiska effekter som är ogynnsamma för hushållen
				 AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem och Stockholms Stads Parkerings AB ska fortsätta arbetet att se över sina gränsdragningslistor i syfte att säkerställa fungerande underhåll och förvaltning av parkeringsanläggningar samt att listorna är i enlighet med affärsmässiga principer
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, Stockholms Stadshus AB, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem, AB Svenska Bostäder och Micasa Fastigheter i Stockholm AB utreda möjligheter till införande av bonusvitesmodell för kravställning i upphandling av byggtreprenader och i byggprojekts utförandeskede i syfte att minska klimatpåverkan och främja ökat återbruk

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Sysselsättningsåtgärder

Under 2025 hämtade bolaget hem lokalvården av allmänna utrymmen i Rinkeby i egen regi för att bidra till ökad sysselsättning bland stockholmare/hyresgäster som står långt från arbetsmarknaden. Arbetet har fallit väl ut och bolaget ser effekter både för de stockholmare som erbjudits arbete, för kvalitén på städningen och för hyresgästernas upplevelse av trygghet. Under 2026 utökas arbetet till att även omfatta Tensta. Vi kommer att i högre utsträckning utföra extra städning i allmänna utrymmen och lägenheter (i samband med utflyttning) i egen regi. Bolaget samarbetar med Jobbtorg för att anställa främst kvinnor

långt ifrån arbetsmarknaden. 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. Bolaget tar emot praktikanter från olika yrkesutbildningar för att bidra med kompetens till branschen. Bolaget erbjuder kommunala visstidsanställningar till bland annat Stockholmsjobbare, det vill säga stockholmare som står långt ifrån arbetsmarknaden. Bolaget är medlemmar i Integrationspakten och har exempelvis bidragit med Stockholmsmentorer.




Näringsliv och företagsklimat

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

Bolaget förbättrar kontinuerligt service och tillgänglighet för näringslivet, genom så kallade välkomstbesök och servicebesök riktade till lokalhyresgäster. 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, FU, via vår arbetsgivarorganisation, Fastigo. FU är en ideell förening som arbetar för fastighetsbranschens kompetensförsörjning genom att definiera, undersöka, kommunicera och validera fastighetsbranschens yrkesroller och utveckling.

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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s 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				Stärka möjligheten för hyresgäster som står långt ifrån arbetsmarknaden genom att erbjuda arbetstillfällen.
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	170 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	5 st	Tas fram av nämnd/styrelse	

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. I bolagets projektportfölj finns cirka 3 700 bygggrätter. Kapitalmarknaden och de ekonomiska förutsättningarna för nyproduktion är fortsatt utmanande även om viss avmattning syns på entreprenadpriser.

I enlighet med bolagets budgetuppdrag och i syfte att sänka produktionskostnaderna och bygga till rimliga hyror har ett strategiarbete genomförts, som del för del förtydligas. Syftet är att etablera fler effektiva vägar fram i projektgenomförande. Ett fokusområde i strategiarbetet är att involvera externa parter tidigare i produktutvecklingen. Ambitionen är att möjliggöra innovativa och kostnadseffektiva lösningar för hållbarhet samt att möjliggöra högre nyttjande av industriella principer.

Bolaget har marknadsdialog för fler samarbeten med fokus på industriell produktion för att pressa kostnadsbilden och därmed hyresnivån. Ett första projekt har upphandlats och flera projekt har identifierats som lämpliga för att stärka samarbetet med industriell aktör. Syftet är att möjliggöra produktionsstart i närtid samt att etablera samarbeten för projekt som är i tidigare skeden av planering. Aktiv dialog behövs för att medla mellan förutsättningar i industriella koncept och gestaltningskrav 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 för ett bolag som Svenska Bostäder som verkat under många decennier, innebär det blandade beståndet från olika tidsepoker en variation av hyresnivåer som upplevs olika prisrimligt för individer med olika preferenser och möjligheter att efterfråga en bostad. Bolagets arbete med varsam renovering bidrar till att bevara detta blandade bestånd med en variation av hyresnivåer och därmed goda möjligheter för stockholmarna att kunna efterfråga en bostad till rimlig hyra. Bolagets systematiska arbete med att motverka 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.

Svenska Bostäder vill underlätta för hyresgästerna att finna 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. Det digitala bytestorget 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 in på nästa år.

Bostäder för ungdomar, studenter, äldre och trångbodda barnfamiljer

Vid omsättning av lägenheter i det befintliga beståndet möjliggörs för hyresgäster och stockholmare att efterfråga dessa, antingen via internkön eller den reguljära kön, och förmedlas då efter rak kötid. För att underlätta för målgrupper att kvalificera sig och konkurrera om lägenheterna på ett mer jämlikt sätt kan lägenheter kategoriseras såsom ungdomsbostad, studentbostad och familjelägenhet. En annan kategori är seniorbostäder.

Under 2024 och 2025 har Svenska Bostäder tillsammans med KTH undersökt och testat aktiva åtgärder för hur äldre i stora, otillgängliga lägenheter kan få möjlighet att flytta till mindre, mer tillgängliga lägenheter och då frigöra en del av beståndet som är särskilt attraktivt för trångbodda familjer med barn. Drygt 40 hyresgäster har anmält intresse. Hyresgästerna har ofta bott länge i sina lägenheter och är därför selektiva i vad man kan tänka sig att flytta till. Att hitta matchningar där utbud och efterfrågan möts är därför en utmaning. Efter en uppstartsperiod för att etablera och testa nya arbetssätt har flertalet flyttar genomförts under 2025 och fler är på gång. Erfarenheter hittills är att hyresgästerna uppskattar att bolaget uppmärksamhet deras behov och möjligheten att få hjälp med att hitta en lägenhet gör också att lägenhetserbjudandet upplevs som mer förmånligt.

Testet av Familjelägenheter (lägenheter reserveras för familjer med hemmavarande barn) har utökats under året. Mer än 50 familjelägenheter har förmedlats genom internkön 2025. Det har genererat ett stort kunskapsunderlag för fortsatt utvärdering och bolaget fortsätter att utveckla godkännandevillkoren för att ännu mer effektivt nå målgruppen – barnfamiljer i behov av en större bostad. Under året har konceptet spritt sig till andra bostadsbolag i regionen. Bostadsförmedlingen har fått ägardirektiv att utreda reglerna för förmedling för att möjliggöra för fler barnfamiljer att efterfråga en större lägenhet.






Utöver arbetet med god rörlighet i befintligt bestånd, jobbar också bolaget med kunskapsbyggande insatser. Många hyresgäster har begränsad kännedom om sina rättigheter och skyldigheter vid bostadsbyte — till exempel hur internkön fungerar, varför det är viktigt att ställa barn i bostadskö och vilka regler som gäller vid lägenhetsbyte. Denna ojämlika kunskapsnivå påverkar möjligheterna att byta bostad: vissa kan effektivt nyttja systemet, medan andra fastnar i ohållbara boendesituationer. Kunskapshöjande arbete är därför också ett sätt att motverka segregation, trångboddhet och social isolering. Under året har flera informationsinsatser genomförts, både digitalt via nyhetsbrev och fysiskt genom Bomässor i Rågsved och Husby, där hyresgäster kunde möta Svenska Bostäder, Bostadsförmedlingen och Äldreförvaltningen. Bomässan i Husby lockade över 100 besökare och gav värdefulla insikter om vilka områden som bör utvecklas och testas framöver.







En sammanhållen stad







Bolaget bedriver ett långsiktigt arbete för att utveckla och stärka de områden som staden identifierat som Fokusområden. Förändringsarbetet behöver vara långsiktigt för att nå framgång och skapa förtroende hos de som bor i 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, Hässelby-Vällingby och Skärholmen är Svenska Bostäder en aktiv part. I fastighetsägarföreningarna bedrivs utvecklingsarbete tillsammans med alla de större fastighetsägarna i respektive område i nära dialog med polisen och stadsdelen. Under 2025 har samarbetet förstärkts kring Vårberg. Svenska Bostäder driver och medverkar aktivt i arbetet tillsammans med Fastighetsägare Skärholmen, stadsdelen och stadsledningskontoret. Arbetet fortsätter under 2026.



Svenska Bostäder ingår 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 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. Bolaget prioriterar de närmaste åren stambyte i flera fastigheter för att minska risken för vattenskador. För att involvera hyresgästerna 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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s 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				Marknadsanalyser görs för att inkludera omvärlds- och kundinformation i syfte att förbättra matchning på marknaden, med särskilt fokus på trångbodda barnfamiljer och studenter. Exempelvis arbetar vi aktivt med att utveckla studentbostadsprojekt i Hagastaden med drygt 300 lägenheter.
 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				Arbeta aktivt med stadens fokusområden genom att ta ansvar för utvecklingen av området, både kopplat till närvaron genom befintligt bestånd och ökat genomförande av nya stadsutvecklingsprojekt.
 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	0		Vidareutveckla och implementera resultatet av framtagna nybyggnadsstrategi i bolagets nyproduktionsprojekt. Exempelvis driver vi nyproduktionsprojekt i Rinkeby med industriell produktion.
 Inventera befintligt bestånd och analysera hur de kan bidra till fler lägenheter med många rum genom nybyggnad, ombyggnad och/eller i samband med upprustning, 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 nyproduktion, påbyggnad eller ombyggnad av lokaler eller lägenheter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Pröva och utveckla metoder, samarbeten och tekniska lösningar som bidrar till lägre produktionskostnader och effektivare byggprocesser, under förutsättning att dessa ligger inom ramen för bolagets ekonomiska mål, kvalitetskrav och ekologiska- och sociala hållbarhetsprinciper				Vidareutveckla och implementera resultatet av framtagna nybyggnadsstrategi i bolagets nyproduktionsprojekt. Exempelvis driver vi nyproduktionsprojekt i Rinkeby med industriell produktion.
 Tillsammans med exploateringsnämnden arbeta för att bolagets projektportföljer ska vara minst tio gånger den planerade årliga produktionen				Fortsätta samarbetet med exploateringsnämnden för att projektportföljen ska ligga i bra nivå med planerad produktion
 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				Vi prioriterar, i samtliga projekt, i tidigt skede att undersöka möjligheten till Stockholmshus. Det inkluderar även att delta i styrgruppsmöten avseende Stockholmshuset.
 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 deltar aktivt i möten med Micasa för att utvärdera kommande projektmöjligheter.
 Tillskapa minst 3 500 bostäder under mandatperioden	 Antal färdigställda lägenheter	0		
	 Antal lägenheter i bolagets projektportfölj	3 700		
 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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Verka för att nyproduktion av bostäder sker med hög kostnadseffektivitet och med hyresnivåer som är rimliga för hushåll med vanliga inkomster				Vidareutveckla och implementera resultatet av framtagna nybyggnadsstrategi i bolagets nyproduktionsprojekt. Exempelvis driver vi nyproduktionsprojekt i Rinkeby med industriell produktion.
	 Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag	122	Tas fram av styrelse	
				 AB Familjebostäder, AB Stockholms AB och AB Svenska Bostäder ska fortsätta utveckla och genomföra åtgärder för hur interna byteskon kan bli ett mer effektivt verktyg för att minska trångboddhet, förbättra tillgänglighet och bryta segregation
				 Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholms AB och AB Svenska Bostäder utreda om en digital studentbostadsportal, "en väg in" bör inrättas i syfte att underlätta för bostadssökande studenter
				 Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholms AB, AB Svenska Bostäder och Micasa Fastigheter i Stockholm AB utveckla sina arbetssätt och system i syfte att minska tiden för vakanser
				 Socialnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, fastighetsnämnden, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholms AB undersöka möjligheten av blockförhyrning eller individuell uthyrning för LSS och gruppboende i stadens bostadsbestånd

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Socialnämnden ska i samråd med stadsdelsnämnderna, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och SHIS utreda möjlighet att reservera hyreslägenheter både via stadens bolag och hos SHIS för personer med funktionsnedsättning
				 Stadsbyggnadsnämnden ska i samråd med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, Stockholms Stadshus AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder utforma koncepthus för stadsradhus, baserat på koncept för överkomliga hyror, yteffektivitet och flera rum

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 (~ oliktankande). 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 2026. Inom detta arbetar vi för att skapa förutsättningar för den enskilda medarbetaren att nå sina individuella mål, för avdelningen/enheten/distriktet och för bolaget i stort, att nå våra gemensamma mål.
- 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 och aktivt medskapande från både chefer/medarbetare.

Bolaget har ett samverkansavtal med de fackliga organisationerna 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 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 har beslutats 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 individuella mål och aktiviteter för respektive medarbetare. Dessa följs upp regelbundet i avstämningssamtal och utvärderas vid medarbetarsamtalen, uppföljningssamtalen samt i lönesamtal. 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	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex	82	82	
	 Sjukfrånvaro	5 %	Tas fram av nämnd	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14	2 %	Tas fram av nämnd	

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. Under 2026 fortsätter bolaget att fokusera på en ökad krislednings- och krishanteringsförmåga. Personal som ingår i den nya kris- och krigsorganisationen kommer genomföra utbildningar i stabsmetodik och krisledning.

Rådighet

Inom ramen för stadens sektorsarbete *Räddningstjänst och befolkningsskydd*, där Svenska Bostäder ingår, kommer en handlingsplan tas fram där strategiska frågor kring skyddsrummen hanteras. En av de frågor som omfattas är förbrukningsmaterial till skyddsrummen där utgångspunkten är att säkerställa beredskap och rådighet oavsett driftform.

Risk- och sårbarhetsanalys





Bolaget fortsätter att genomföra kompetenshöjande insatser i syfte att öka förmågan att följa upp identifierade risker med fokus på ökad krislednings- och krishanteringsförmåga. Bolaget har nära samverkan med systerbolagen kring utvecklingen av arbetet. Skyddsrum är den enda samhällsviktiga beredskapen som Svenska Bostäder bedriver. Under 2026 fortsätter bolagets fokus på genomgång och återställning av bolagets skyddsrum i syfte att uppnå standard enligt Myndigheten för samhällsskydd och beredskapskrav. Arbetet uppskattas pågå till år 2027.

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 olika 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. Projektet fortgår in på 2026.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap samt bidra till återkommande kommunikationsinsatser om egenberedskap till stadens invånare				Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.
				Återkommande hyresgästkommunikation kring egenberedskap
	 Andel elektroniska inköp	75 %	75 %	
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts	82 %	95 %	Följa upp avtal med värde högre än 2 mnkr minst en gång/år och dokumentera uppföljningen.
	 Andel upphandlingar som innehåller krav på arbetsrättsliga villkor	100 %	Tas fram av nämnd/ styrelse	

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, med fokus på stadens fokusområden i Järva, Skärholmen, Vårberg, Rågsved, Bagarmossen, Farsta, Grimsta, Hässelby Gård och särskilt utsatta fastigheter i övriga delar av beståndet. Bolaget mäter löpande hur hyresgästerna upplever tryggheten både i sin lägenhet och i bostadsområdet vilket ger bolaget en bra kunskap om var åtgärder behövs och vad som ger bäst effekt på den upplevda tryggheten.

Samarbetsparter i trygghetsarbetet är verksamheter inom staden, myndigheter, fastighetsägare och civilsamhället. De fyra fastighetsägarföreningar, Järva, Rågsved, Hässelby-Vällingby och Skärholmen, där bolaget är medlem är ett av de viktigaste verktygen i arbetet. Exempel på löpande trygghetsarbete som fortsätter under 2026 är:

- Grunden i trygghetsarbetet är att bolaget fortsätter arbetet med att säkerställa att det är helt, rent och snyggt i våra fastigheter och områden.
- Bolaget deltar i trygghetsvandringar som stadsdelarna ordnar och bolaget genomför särskilda trygghetsvandringar med barn några gånger per år.
- Bolaget deltar i lokala brottsförebyggande råd och samverkar med polis och andra myndigheter.
- Genom fastighetsägarföreningarna utbildar bolaget dess medarbetare inom olika områden, som brottsförebyggande förvaltning samt hur bolaget kan bidra till att motverka våld i hemmet.
- Bolaget förstärker löpande skalskyddet i fastigheter där det vid säkerhetsbesiktningar framgår behov av att utveckla den fysiska miljön.

- Bolagets bostadssociala grupp arbetar för att säkerställa att de som bor i våra lägenheter också är de som vi har avtal med. De arbetar också med att stödja hyresgäster som upplever sig störda av 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).
- Svenska Bostäder har sedan 2022 arbetat med metoden Trygga Trappan i samarbete med socialtjänsten, polisen och Fastighetsägarföreningarna.

I ett led i att skapa ökad trygghet ska bolaget utreda möjligheten att omvandla parkeringsplatser vid fastigheten Malongen. Här behöver en avvägning ske mellan behovet av att skapa en mer levande grön stad genom att förlänga parken och konsekvenserna av att ta bort parkeringsplatserna för bolagets hyresgäster. Det kan till exempel handla om tillgänglighetsaspekter för människor med funktionsnedsättningar och möjligheten till i- och urlastning. De ekonomiska konsekvenserna för bolaget behöver också värderas. Bolaget kommer också att i fortsatt dialog med Trafiknämnden att bidra till ett mer tryggt Gamla Stan.

Förebygga och motverka välfärdsbrottslighet

Bolaget stärker sin kunskap om och utvecklar sina arbetssätt för att motverka arbetslivskriminalitet. Bolaget kommer fortsätta driva ett aktivt antikorrupsionsarbete både gällande kunskap hos medarbetarna och att säkerställa goda rutiner för riskmoment.

Bolaget medverkar i samverkansgruppen Systemhotande brottslighet inom ramen för samverkansöverenskommelsen mellan Järva stadsdelsnämnd och polisen.

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.

Bolaget har rutiner och interna arbetssätt vid nyuthyrning av kommersiella lokaler med förstärkt kontroll för att motverka risken att genom uthyrningen medverka till ekonomisk brottslighet eller andra oegentligheter.

Bolaget samverkar sedan fem år tillbaka med Rättvist Byggnad för att på ett strukturerat sätt motverka kriminalitet och osund konkurrens på byggarbetsplatser. Bolagets entreprenadprojekt inom nyproduktion och ombyggnation arbetar idag efter Rättvist Byggnads modell. Det sker inom samarbetet en fördjupad bakgrundskontroll om leverantörernas seriositet. Genom samarbetet har bolaget en större möjlighet att agera proaktivt vid upphandling utifrån den leverantörsuppföljning som branschkollegorna gör tillsammans inom samarbetet. Bolaget har också möjlighet att agera snabbare om oegentligheter uppmärksammas i pågående projekt. Under 2026 utvecklas arbetssätten ytterligare i samarbete med föreningen, Rättvist Byggnad.

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. 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	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta proaktivt och strukturerat för att motverka välfärdsbrottslighet, ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser. Bland annat genom att delta i arbetet med samordnad tillsyn som leds av kommunstyrelsen.				Vidareutveckla samarbetet med Rättvist Byggnade med syfte att arbeta mer proaktivt.
 Genom dotterbolaget Stadsholmen AB, i samverkan med Trafiknämnden fortsätta arbetet med lokalt utvecklings- och trygghetsarbete i Gamla stan				Tillsammans med Trafiknämnden ta fram mål och aktiviteter för att vidareutveckla det lokala trygghet- och utvecklingsarbetet i Gamla stan.
 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				Aktivt arbeta förebyggande för att minska bränder och vattenskador och samarbeta S:t Erik Försäkring i deras strategiskt förebyggande arbete.
 Medverka i arbetet med samordnad tillsyn och informationsdelning som leds av kommunstyrelsen i syfte att förebygga, upptäcka och hantera välfärdsbrott				Medverka aktivt i arbetet mot välfärdsbrott, under ledning av kommunstyrelsen.
 Stärka arbetet med att utveckla inflytandet för hyresgästerna, till exempel i samband med upprustning av gårdar, och samarbetet med andra lokala aktörer, samt främja social sammanhållning och tillit i bostadsområdena	Antal boendemöten med lokala hyresgästföreningar	100		
 Verka för att fler naturliga mötesplatser, även utomhus, skapas i samband med nybyggnation				Planerar in mötesplatser/sociala ytor såsom lektytor, sittplatser, odlingsytor mm på gårdarna i samband med beräkningar av grönytefaktor.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Bostadsbolagens hyresgästers upplevda trygghet i och omkring hemmet	80	Tas fram av styrelse	
	 Produktindex	78		
	 Rent och snyggt	78		
	 Serviceindex	81		
	 Trygghetsindex	80		
				 Södermalms stadsdelsnämnd och AB Svenska Bostäder ska utreda möjligheten att omvandla parkeringsplatserna vid fastigheten Malongen till en förlängd del av Nytorgsparken

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

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. 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.

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.

MR-programmet och handlingsplan mot rasism

Kunskap och information: Bolaget har under flera år haft fokus på att öka den interna kunskapen om barnrättsperspektivet. Detta arbete kommer att fortsätta och kompletteras med att synliggöra och marknadsföra stadens befintliga utbildningar som kopplar till MR-programmet och handlingsplanen mot rasism internt i bolaget.

Välfärd och service: Bolaget arbetar för att bidra till en hållbar bostadsförsörjning och att möjliggöra för människor att ha ett boende som passar deras behov. Det handlar om att skapa trygga, säkra, inkluderande och tillgängliga hus, gårdar och centrum, i nyproduktion såväl som i befintligt bestånd. Bolaget förmedlar lägenheter enligt ett transparent och icke-diskriminerande kösystem och har inkomstkrav som överensstämmer med kronofogdens normalbelopp för levnadsomkostnader. Bolaget fortsätter sitt arbete med att underlätta för hyresgäster att förändra sin boendesituation genom en internkö och godkännanden av byten. Utvecklingsinsatser för att få till stånd rörlighet inom beståndet, minska trångboddhet och stötta äldre som vill byta lägenhet fortsätter. Bolaget arbetar även med Bostad Först och Försöks- och Träninglägenheter.

Likvärdig service och ett respektfullt bemötande är grundläggande pusselbitar i bolagets verksamhet och alla människors lika värde en del av bolagets värdegrund. En viktig del i bolagets jämställdhetsarbete är att fortsätta och vidareutveckla arbetet med orosanmälningar och samarbetet med sociala myndigheter. Inom ramen för bolagets samarbeten för att möjliggöra en meningsfull fritid för barn och unga lyfts frågor kopplat till stadens demokrativillkor och MR-program, t.ex. att motverka rasism.

Delaktighet och inflytande: Bolaget utvecklar löpande sina arbetssätt för att förstärka hyresgästernas möjlighet till inflytande och delaktighet i verksamheten. Via så väl digitala som fysiska möten lyssnar bolaget på hyresgästerna och stockholmarna för att ge dem möjlighet att påverka. Bolaget genomför löpande - utifrån boinflytandeavtalet med hyresgästföreningen - träffar runt om i beståndet med lokala hyresgästföreningar.

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. Bolaget har också en hyresgästpanel som löpande svarar på frågor och ger bolaget stöd i utvecklingen. I bolagets budget finns särskilda medel avsatta för boendeinflytande och för områdesutveckling där möjlighet finns att genomföra förslag från hyresgästerna.

I bolaget finns en Kundvägledare vars uppdrag bland annat är att bidra till ökat förtroende och tillit för bolaget genom att kunna vara en mer oberoende part i olika hyresgästärenden.

Bolaget fortsätter att ta ett särskilt ansvar för ungdomars möjlighet att skaffa sig en första arbetslivserfarenhet genom att ta emot praoelever, praktikanter och ferieungdomar samt att skapa arbetstillfällen för personer som står långt ifrån arbetsmarknaden.

Övrigt

Systematiskt kvalitetsarbete

Systematiskt kvalitetsarbete

Bolaget arbetar i enlighet med stadens Kvalitetsprogram, på ett sätt som omhändertar ständiga förbättringar (vardagens förbättringar), innovation och digitalisering. Särskilt då ständiga förbättringar såväl som innovation av idag, inte sällan har digitala inslag. Och att digitalisering av idag inte sällan har innovativa inslag. Med det sagt så undviks parallella processer och det är istället möjligt att få ett helhetsgrepp om bolagets utvecklingsarbeten, inom befintliga strukturer. Till kvalitetsprogrammet hör väsentliga tillämpningsanvisningar till exempel inom informationssäkerhet.

De etablerade strukturerna kring projektkontor och förvaltningsmodell för IT används för att hålla informationen aktuell kring pågående och planerade projekt, konsolidera bilden och ta fram förslag till prioriteringar som underställs företagsledningen. Vid innovation undersöks möjligheter till extern finansiering. Bolaget avsätter också årligen medel till en intern verksamhetsutvecklingspott.

Bolaget har ett integrerat ledningssystem som utgår ifrån ISO 9001 (kvalitet), ISO 27 001 (Informationssäkerhet) och ISO 14 001 (Miljö). Bolaget certifierades även inom ISO 14 001 under 2023.

CSRD

Under våren 2024 genomförde bolaget en dubbel väsentlighetsanalys tillsammans med Familjebostäder och Stockholmshem. Inom ramen för arbetet bedömdes påverkan på intressenter (faktisk och potentiell påverkan) och finansiell påverkan (risker och möjligheter). Bolaget delgav Stadshus AB resultatet av arbetet och medverkade i motsvarande arbete för alla bolag i koncernen som leddes av moderbolaget.

Bolaget har sedan tidigare styrning och etablerade arbetssätt för många av de områden som lyfts som väsentliga, till exempel ansvarsfullt företagande och att motverka korruption och mutor. Detsamma gäller

för arbete med klimat och föroreningar, samt den egna arbetskraften, påverkade samhällen och konsumenter och slutanvändare. Den dubbla väsentlighetsanalysen resulterade också i två förändringar för bolaget. Biologisk mångfald lyftes till att bli en av bolagets väsentliga miljöaspekter och har som sådan arbetats in i såväl bolagets affärsplan som miljöledningssystemet. Den andra handlar om mänskliga rättigheter i leverantörskedjan, där har bolaget aktualiserat sin code of conduct. Mer arbete, förslagsvis tillsammans med Stadshus AB och övriga bolag i koncernen, kommer dock att krävas för att utveckla arbetssätt kring detta område.

Bolaget medverkar i arbetet som leds av Stadshus AB för att fastställa på vilket sätt rapportering ska ske inom de olika standarderna och samordnar arbetet för standarden E1 klimatförändringar.

Bolaget beräknar sedan flera år tillbaka utsläppen i scope 1, 2 och 3 och arbetar med att samla in specifik data i ökad utsträckning för scope 3. För nybyggnation finns i nuläget bra data och bolaget ställer sedan en tid tillbaka krav på specifik data även i ombyggnadsprojekt. Under 2026 har bolaget fokus på att kartlägga utsläppen för kategorin Fastighetsunderhåll mer i detalj med syfte att komma ifrån spendanalys.

En sammanhållen stad - lokala utvecklingsbehov

En sammanhållen stad - lokala utvecklingsbehov

Bolaget har ett nära samarbete med samtliga stadsdelar genom sitt bostadssociala arbete. Genom fastighetsägarföreningarna, dit stadsdelsdirektörerna är adjungerade, finns också etablerade samverkansformer. Här upparbetas strukturer och relationer för att bedriva gemensamt arbete kring platssamverkan och andra frågor som stadsdelen och bolaget behöver hantera i vardagen.

Bolaget deltog under 2025 i dialoger runt lokala utvecklingsområden i Skärholmen, Enskede-Årsta-Vantör och Järva. Dialogerna hade en bred ansats och påminde om varandra i de berörda stadsdelarna. En del av det som lyftes fram är en del av bolagets löpande förvaltningsarbete (se sammanfattning Block 1 nedan) medan annat är åtgärder som har lite annat tidsperspektiv och kräver mer samverkan (även detta sammanfattas nedan i Block 2). Eftersom mycket är sådant bolaget har i fokus i de ordinarie inriktningsmålen, så återfinns beskrivningar även under andra rubriker i verksamhetsplanen. I Block 3 finns ytterligare åtgärder där bolaget bidrar till utvecklingen i Fokusområdena.

Block 1 Sådant som finns etablerat i vardagens förvaltningsarbete och behöver bibehållas (och vidareutvecklas) över tid:

- a) Fortsatt stävja olaga andrahand så att lägenheter tillgängliggörs för stockholmarna. Bolaget arbetar sedan flera år tillbaka aktivt med detta och friställer ungefär 200 lägenheter om året som återlämnas till bostadsförmedlingen. Detta är ett arbete som bidrar till att skapa trygghet genom att veta vem som bor i lägenheten intill och är samtidigt ett arbete för att stävja kriminalitet.
- b) Arbeta för att motverka trångboddhet, som är en av orsakerna till sämre skolresultat för barnen. Vikten av att då sänka tröskeln till en god bostad och skapa möjligheter för en bostadskarriär i stadsdelen/området. Bolaget jobbar med flera verktyg som möjliggör rörlighet i beståndet och att informationen ska vara lättillgänglig. Här har vi gjort särskilda informationsinsatser i Järva för att stärka hyresgästernas kunskap kring hur de kan förändra sin boendesituation. Det handlar om att synliggöra internkön, skicka det som efterfrågas till internkön, hantera bytesansökningar, synliggöra det digitala annonstorget för byte mm.
- c) Etablerade trygghetsskapande åtgärder, såsom trygghetsvandringar och platssamverkan behöver bibehållas och utvecklas genom att vi inspireras av varandra som bolag med flera aktörer. Bolagen har haft lite olika teman i fokus såsom skalskydd, barnperspektiv och mörkervandring för att synliggöra otrygga utemiljöer. Bolaget medverkar i samtliga platssamverkansgrupper i Järva och Skärholmen och deltar i alla trygghetsvandringar i anslutning till vårt bestånd i Järva, Skärholmen, Rågsved och Farsta.

Bolaget arbetar också ständigt med att hålla helt, rent och snyggt både i fastigheterna och i närmiljön. Trygga Trappan används som verktyg för att förhindra droghandel och oönskat häng. Bolagets trygghetsindex är ofta högre i stadens fokusområden än de är i andra delar av beståndet. Detta kan vara en effekt av att bolaget styr resurser till områdena och att det finns effektiva etablerade samverkansstrukturer.

d) Fortsatt fokus på livet mellan husen, och att det också behövs aktiviteter som ger mer liv och rörelse under kvällar och helger. Bolaget har en vision som stödjer och fokuserar på livet mellan husen, där gårdarna och de lokala centrumen har en stor betydelse för att främja möten mellan människor och skapa samvaro och därmed trygghet. Bolaget samverkar med lokala aktörer och arbetar för att få in verksamheter i bottenvåningar och centrumanläggningar som bidrar till liv i gaturummet och därmed trygghet.

e) Fortsätta bidra i den långsiktiga satsningen på aktiv och meningsfull fritid för barn och unga. Insatser som finns etablerade sedan länge är lovaktiviteter men bolaget utvecklar också samarbeten för aktiviteter som sträcker sig över terminstid.

f) Vikten av bra dialoger mellan aktörer som – stadsdel, hyresvärd, fastighetsägarföreningen, hyresgästföreningen, polis, m fl. Här tar bolaget en drivande roll i de fyra fastighetsägarföreningar som finns i staden.

Block 2 Sådant som inte omedelbart är vardagens förvaltningsarbete utan förekommer med viss längre periodicitet på just den unika platsen där bolaget kan fylla en roll i detta:

g) Hyresgästers förväntan kan i vissa fall vara något annat än varsam renovering. Bolaget genomför alltid information och samrådsprocesser inför till exempel stamrenoveringar. De kommande åren är det särskilt fokus på den typen av renoveringar i Järva. Arbeten pågår under 2026 i Husby, Tensta och Rinkeby. Hyresgästen behöver ge sitt medgivande innan arbeten kan startas. Bolagets upplevelse några år efter omställningen till varsam renovering är att det i de flesta fall finns förståelse hos hyresgästerna och att det därför har varit möjligt att få hyresgästernas godkännande.

h) Utmaning i bristande service i lokala centrum, såsom post och matbutiker. Bolaget arbetar aktivt med sina befintliga lokalhyresgäster, utifrån affärsmässiga principer, för att skapa förutsättningar för dem att bedriva sin verksamhet. För att skapa ett levande centrum krävs att det finns underlag och tillskapande av arbetsplatser är något som ökar förutsättningarna för bättre köpkraft. I fokusområdena äger bolaget Husby Centrum och tar där ett extra ansvar i nära samarbete med handlarna och stadens aktörer som verkar där.

i) Trycket på det offentliga rummet, t ex i Järva, kommer att öka i takt med kommande byggnationsplaner. Arbetet har påbörjats med en långsiktig och strategisk planering mellan stadens förvaltningar kring det som omnämns som multifunktionella offentliga ytor, som också ska kunna hantera extremväder. Till exempel har bostadsbolagen dialog med staden om plantering av träd i värmeöar, där Järva är en, de närmaste åren.

j) Vikten av att i stadsutvecklingen bygga prisrimliga och större bostäder. Och betydelsen av en variation av upplåtelseformer. Bolagets arbete kring detta finns utförligt beskrivet under andra avsnitt i verksamhetsplanen.

k) Tidigarelägga investeringar och reinvesteringar, där platsutveckling sker med helhetssyn. Här har bolaget under 2025 tidigarelagt en renovering av fasaden på Blå huset i Tensta för att gå i takt med stadsdelens utveckling av närområdet utifrån beviljade trygghetsmedel.

l) Den samhälleliga utmaningen med sprängningar och skjutningar. Att ha beredskap att hantera uppkomna situationer, där personal behöver synas i området och tala med de boende/stockholmarna. Här tar bolaget ansvar och finns ute i våra områden när händelser sker som påverkar våra boendes trygghet. Detta arbete sker alltid i dialog med berörd stadsdel. När stadsdelarna, som till exempel i Skärholmen i början av 2025, behövde stöd med det trygghetsskapande arbetet bidrog bolagets medarbetare på kvällar

och helger.

Block 3

m) Sysselsättningsskapande åtgärder. Bolaget har under 2025 tagit hem städningen av allmänna utrymmen i Rinkeby i egen regi. Arbetet utvecklas under 2026 och fler insatser inom lokalvård i Järva kommer att utföras av egen personal. De medarbetare som anställs är stockholmare som står långt ifrån arbetsmarknaden.

n) Områdesutveckling. Metoder har utvecklats under 2025 och kommer 2026 att prövas lokalt. Det kan till exempel handla om att utveckla vår kommunikation med hyresgästerna i Tensta och att genomföra hemokratiaktiviteter som områdesstädning i Skärholmen.

o) Vårberg. Under 2025 har ett gemensamt arbete för att öka tryggheten i Vårberg initierats av stadsledningskontoret. Svenska Bostäder är det enda av stadens bostadsbolag som har bestånd i området. Bolaget tar därför stort ansvar, för att i samarbete med Fastighetsägare Skärholmen och de fastighetsägare i föreningen som har bestånd i Vårberg, genomföra aktiviteter. En årsplan för aktiviteter och samordnad kommunikation under 2026 är under framtagande. Bolaget ska särskilt prioritera insatser riktade till de egna bostadsgårdarna och vara en av de drivande parterna i samverkan med andra fastighetsägare för utvecklingen av Vårberg och för att öka trivseln och tryggheten.

Informationssäkerhet - ledningens genomgång

Under 2025 har bolaget påbörjat arbetet med att implementera de åtgärder som aviserades i *Ledningens genomgång för informationssäkerhet 2025*. Det handlar bland annat om att stärka rutiner för informationsklassning och dataskydd samt att öka säkerhetsmedvetenheten bland bolagets medarbetare. Ett särskilt fokus har också legat på att förbättra arbetet med skyddade personuppgifter. Under 2026 kommer arbetet med informationssäkerhet att stärkas genom att roller och ansvar tydliggörs, återkommande kontroller och uppföljning införs samt att utbildningsinsatser vidareutvecklas och anpassas till bolagets verksamhet - allt i syfte att ta tillvara digitaliseringens möjligheter för att säkerställa ett mer proaktivt och robust skydd av information.

Bolaget har höga ambitioner vad gäller informationssäkerhet. Rapporten Ledningens genomgång informationssäkerhet kommer att beslutas av företagsledningen den 20 januari 2026 och därefter skickas in till Stadsledningskontoret/Stockholms Stadshus AB. Rapporten kommer även att behandlas som ett särskilt ärende på styrelsemötet den 19 februari 2026.