

# Verksamhetsplan 2026

## S:t Erik Markutveckling AB

# Innehållsförteckning

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>3</b>
<b>Ekonomisk analys .....</b>	<b>3</b>
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden .....	4
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning.....	4
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla.....	7
<b>Övrigt .....</b>	<b>11</b>
Systematiskt kvalitetsarbete.....	11
CSRD .....	11
En sammanhållen stad - lokala utvecklingsbehov.....	11
Informationssäkerhet - ledningens genomgång.....	12

## Bilagor

*Bilaga 1: Ledningens genomgång SterikM 2025*

*Bilaga 2: Innovationssatsningar 2026*

*Bilaga 3: Limitäskande 2026*

## Sammanfattning

Bolagets uppgift är att äga, förvalta och utveckla fastigheter/aktier i fastighetsbolag i avvaktan på omvandling av fastigheterna till bostäder, arbetsplatser och andra ändamål i enlighet med stadens stadsutveckling.

Bolaget ska löpande pröva förslag till förvärv av fastigheter i syfte att främja stadens långsiktiga stadsutveckling. Under perioden inriktas verksamheten på förvaltning, uthyrning och utveckling till så god avkastning som möjligt med hänsyn tagen till stadens utveckling. Bolaget ska i samarbete med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden fortsätta att söka strategiska utvecklingsprojekt och förvärv för stadens framtida behov.

## Ekonomisk analys

Resultatet efter finansnetto per 31 december 2026 budgeteras till -36 mnkr, vilket ligger i linje med det av kommunfullmäktige föreslagna resultatkravet om -36 mnkr.

Investeringar budgeteras till 1 036 mnkr och består främst av investeringar i Fastighets AB G-mästaren. Bolaget har påbörjat fastighetsutveckling kring en ny inriktning i linje med framtagna detaljplan. Omvandlingen av fastigheten Gjutmästaren 6, gamla Pripps bryggeri, är den första etappen i planläggningen av Bällsta hamns södra del. Fastigheten, med populärnamnet Bryggeriet i Bromma, utvecklas nu till en central mötesplats för bland annat idrott och kultur, upplevelser, kontor och handel. Arbetena startade under 2024 och området kommer att utvecklas etappvis flera år framöver.

Byggnaden är i huvudsak tomställd och den tidigare volymhandeln har flyttat ut. Fastighetens byggnader är uppförda 1970 och de infrastrukturella delarna har nått sin tekniska livslängd. De är dessutom inte anpassade för den användning den nya detaljplanen medger. Det krävs stora investeringar i vatten, avlopp, fjärrvärme, el samt styr- och regler. För att ha möjlighet att hyra ut lokaler kommer de även behöva hyresgäst Anpassas.

Bolaget kommer även investera i hyresgäst Anpassningar i flera dotterbolag för anpassning och renovering av lokaler inför förnyelse av hyresavtal och nyuthyrning. Utöver detta kommer Fastighets AB Godsfinkan, Fastighets AB Charkuteristen och S:t Erik Tullhusen fortsätta investera i detaljplanearbeten.

Samtliga föreslagna investeringar är strategiska och nödvändiga för att säkerhetsställa uthyrningsgraden och därmed bibehålla bolagets nettointäkter på längre sikt.

Koncernens omsättning beräknas 2026 uppgå till 268 mnkr. Omsättningen baseras främst på befintliga hyresavtal. En bedömning har gjorts avseende tomma lokaler och möjligheterna att hyra ut dessa.

Koncernens rörelsekostnader exklusive avskrivningar budgeteras till 162 mnkr, varav 141 mnkr avser driftskostnader. Stora enskilda poster inom driftskostnaderna utgörs av elkostnader, fastighetsskatt, tomträttsavgäld, värmekostnader, fastighetsskötsel och förvaltning. Underhållskostnaderna budgeteras till 21 mnkr, varav löpande underhåll är beräknat till 5 mnkr och planerat underhåll till 16 mnkr. Planerade underhållsåtgärder utgörs främst av kostnader som staden påför bolaget för upprustning och iordningställande av de parker som kommer att övergå till staden. Därutöver budgeteras för utbyte av befintlig belysningsarmatur till LED, markarbeten såsom asfaltering och generellt underhåll av belagda ytor och mark, samt OVK-åtgärder.

Bolagets upplåning via stadens koncernkonto budgeteras till 3 547 mnkr vid utgången av år 2026. Till följd av investering och flödesvariation i bolagets rörelsekapital under året föreslår bolaget att koncernens limit för upplåning uppgår till 4 900 mnkr.

S:t Erik Markutveckling prövar löpande förslag till förvärv av fastigheter i syfte att främja stadens långsiktiga utveckling.

Förvärv och försäljningar som ännu inte är beslutade av kommunfullmäktige ingår inte i budget 2026. I budget 2026 har inga förvärv eller försäljningar av fastigheter/bolag beaktats.

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

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

Bolaget ska fortsätta verka för ett levande och mångfacetterat konst- och kulturliv. Bolaget har ett nära samarbete med kulturförvaltningen och avser fortsätta arbetet med att bidra till att kulturaktörer utvecklar ekonomiska modeller som skapar långsiktighet och hållbar utveckling inom branschen. Bolaget kommer även verka, där det är görligt, för att tillfälliga kulturyttringar ska kunna ske i anslutning till bolagets fastighetsbestånd.

Bolaget prövar löpande beståndets lämplighet för temporär användning inom kultursektorn och har för avsikt att under året tillsammans med berörda kulturentreprenörer ytterligare utveckla samarbetet för att tillskapa fler platser och scener för KKN-näringarna inom bolagets bestånd.

Bolaget kommer under året verka för att tillgången till idrottshallar och spontanidrottsytor ökar i Stockholm. I Ulvsunda driver bolaget ett projekt med avsikt att etablera ett större idrottscenter under 2026 tillsammans med idrottsförvaltningen. Utöver fyra fullstora idrottshallar kommer anläggningen när den är färdigställd även inrymma lokaler för smalare idrotter som bland annat bordtennis, dans, cricket, fäktning och brottning. I fastigheten planeras även för kringverksamheter som ska komplettera idrottscentret. Företagande inom idrott och hälsa, gymverksamhet, café, hubb för föreningslivet kan vara föremål för detta.

Tillsammans med Stockholm Konst etablerar bolaget under 2026 offentlig konst i idrottscentret samt planering för exteriör offentlig konst på Bryggeriet i Bromma.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				Tillsammans med berörda nämnder och bolag utveckla Frihamnen med ett utökat kulturellt utbud.

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

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

Bolaget arbetar med att energieffektivisera beståndet i enlighet med stadens målbild. Under kommande år kommer utförda energikartläggningar och energideklarationer att följas upp, och hållbara och lönsamma åtgärder planeras in. Bolaget kommer även utvärdera nytillkomna fastigheters behov av energikartläggningar och utifrån behov utföra kartläggningar.

Bolaget ställer miljökrav i sina upphandlingar avseende entreprenad- och ramavtalsupphandlingar. Bolaget avser också att införa klimatberäkningar i ombyggnationsprojekt med avsikt att lyfta fram åtgärder som kan minska CO<sub>2</sub>-avtryck.








Bolaget tar via förvaltningsentreprenören årligen fram en miljö- och klimathandlingsplan som biläggs


rapporteringen. Den inriktar sig främst på hållbar energianvändning, miljöanpassade transporter, hållbar mark- och vattenanvändning, resurseffektiva kretslopp, giftfri materialanvändning samt sund inomhusmiljö. Under 2026 avser bolaget att fortsätta applicera byggvarubedömningen på större entreprenader genom hela beståndet, för att verka för val av miljövänligt material vid ombyggnationer.

Bolaget avser att under 2026 att utföra upphandling av solceller på tillämpbara byggnader i bolagets bestånd och att installation av solceller sker under året. I idrottsprojektet i Ulvsunda fortsätter bolaget planera för åtgärder med innovativ höjd. Bolaget har exempelvis en viktig roll att fylla när det gäller pilotprojektet om en återbrukscentral. Bolaget tillhandahåller ändamålsenliga lokaler för återbrukscentral genom en förhyrning till arbetsmarknadsnämnden. Återbrukscentret skapar förutsättningar för att aktivt arbete med återbruk i alla ombyggnationsprojekt som bolaget planerar för i Bryggeriet i Bromma.

I samband med förvärvet av Valsverket 7 erhöll bolaget en byggnad som idag värms med olja. Byggnaden ska på sikt rivas, så att investera i fjärrvärme är inte aktuellt. Bolaget kommer under 2026 utföra åtgärder på pannan för att övergå till HVO-bränsle vilket förväntas minska klimatavtrycket med 80 %.

I takt med att bolagets hyresgäster ställer högre krav på sin egen organisations agerande i miljöfrågor är det av stor vikt att bolaget fortsätter underlätta för hyresgästerna i deras arbete i dessa frågor. Bolaget har bland annat inlett samarbete med Stockholm Vatten kring miljöarbete kopplat till hyresavtalet. I nytecknade hyresavtal i Bryggeriet i Bromma tecknar bolaget gröna bilagor med hyresgästerna.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen				 Redogöra för hur bolaget inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen
	 Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet	25 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Elproduktion baserad på solenergi	65 MWh	10,7 GWh	Påbörja genomförande av solcellsinstallation på utvalda delar av beståndet.
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2)	66,98 kWh/m2		
	 Köpt energi i stadens organisation	13,89 GWh	1 675 GWh	
	 Relativ energianvändning	67 (kWh/enhet)	Tas fram av nämnd/styrelse	
				Använda Stocket för återbruk av möbler och inventarier.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Servicenämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen och S:t Erik Markutveckling AB, och i samråd med arbetsmarknadsnämnden, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och Stockholm Vatten och Avfall AB 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

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

Bolagets byggnader ligger i huvudsak med god tillgänglighet till kollektivtrafik.

Totalt har bolaget knappt 1 400 parkeringsplatser. Bolaget har hittills installerat totalt 20 laddstolpar på Bryggeriet i Bromma, varav två så kallade snabbladdningsstolpar. I pågående markprojekt på Bryggeriet i Bromma förbereder bolaget för utökning av antalet laddplatser. Ombyggnaden av Bryggeriet i Bromma innebär att bolagets totala antal parkeringsplatser minskar. Med hänsyn till detta avser bolaget att avvakta utbyggnation av ytterligare laddstolpar till dess att det framtida parkeringsbehovet och behovet av laddstolpar är klarlagt. Bolaget kommer handla upp och installera laddstolpar på Vasslan 4 i samarbete med Stockholm Parkering. Sedan tidigare har Isterbandet 6, Dikesrenen 18 och Magasin 1 genom hyresgäster försetts med laddstationer. Övriga fastigheter i bolagets bestånd bedöms antingen inte lämpliga att uppföra laddstationer utifrån fastigheternas framtidshorisont alternativt att bolaget inte har rådighet över parkeringsytor.

Bolaget verkar även för förbättrade möjligheter till förvaring av cyklar för att främja cykeltransporter till våra fastigheter.


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

I samband med projektet Bryggeriet i Bromma kommer bolaget fokusera på att hantera de miljöskulder som finns från fastighetens historiska användning. Under 2026 avslutas de initiala markarbetena avseende ombyggnad av Bryggeriet i Brommas utomhusytor och gång- och cykelvägar. När entreprenaden färdigställts kommer det innebära förbättrad dagvattenhantering med minskad belastning på omgivande recipienter och ökad biologisk mångfald genom större andel planterad yta på både mark och tak. Förorenade massor inom fastigheten kommer att hanteras vilket förbättrar föroreningsituationen i mark, inomhus och den närliggande Bällstaviken.

Bolaget har initierat miljöinventering av Valsverket 7, där det finns indikationer på bland annat asbest. Utifrån inventering kommer Bolaget planera för erforderliga saneringsåtgärder.

Byggvarubedömningen kommer fortsätta att användas inom alla delprojekten i Bryggeriet samt större

entreprenader i övriga beståndet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömning en	25 %	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

Bolagets fastighetsinnehav präglas till stor del av fastigheter som på sikt skall rivas eller konverteras till annan användning. I dessa fall vidtas varsamhet kring investeringar.

För kommande år är budgeterade investeringar till stor del hänförliga till utveckling av Bryggeriet i Bromma, främst det planerade idrottscentrumet men även utveckling av andra tomställda lokaler samt mark/park och gångväg. Bolaget planerar även investeringar i infrastruktur i byggnaden dels för att förlänga livslängden på byggnaden, dels för förbättrad energieffektivisering. I övrigt bestånd består investeringar främst av hyresgäst Anpassningar i olika byggnader, energibesparande åtgärder samt arbete med detaljplaner för kommande stadsutveckling.










Samtliga föreslagna investeringar är strategiska och nödvändiga för att säkerhetsställa uthyrningsgraden och därmed också bibehålla bolagets nettointäkter på längre sikt. Bolaget följer löpande upp pågående projekt för att i god tid kunna uppmärksamma en eventuell budgetavvikelse samt kontinuerliga avstämningar av driftnetto och prognos. Därmed säkerhetsställs ett kostnadseffektivt nyttjande av ekonomiska medel.

Bolaget arbetar aktivt för att bibehålla uthyrningsgraden i byggnader som ska avvecklas för att på så sätt verka för så bra driftnetto som möjligt till dess att byggnaden rivs.

Vidare kommer bolaget fortsatt pröva förslag till förvärv och försäljning av fastigheter i syfte att främja stadens långsiktiga utveckling.

Bolaget ska bidra till att bromsa ökningen av lokalkostnadernas andel av de totala kostnaderna inom kommunkoncernen. Detta genom att vara en aktiv part och belysa möjligheter för stadens nämnder och bolag att det finns möjliga inhyrningar inom bolagets eget fastighetsbestånd.

Bolaget bevakar aktivt möjligheten till relevant extern finansiering genom bidrag från EU, stat eller andra aktörer med hjälp av olika webbtjänster. Exempelvis ansöker bolaget om bidrag från naturvårdsverket vid installation av laddstolpar, samt skattebidrag vid installation av solceller.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 I samarbete med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden söka strategiska projekt och förvärv för stadens framtida behov				Utveckla bolagets förvärvsstrategi i samråd med Exploateringsnämnden och Stockholms Stadshus AB.
 Inleda avyttringen av idrottscentret Gjutmästaren 6 till fastighetsnämnden. Avyttringen ska ske i nära dialog mellan parterna samt kommunstyrelsen och idrottsnämnden i syfte att säkerställa en långsiktigt hållbar förvaltning inom ramen för stadens interna hyresmodell				Inleda dialog med fastighetsnämnden om planering för avyttring.
 Redogör för hur bolaget arbetar öka graden av egenfinansiering i syfte att minska skuldutvecklingen. 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				Bevaka möjligheten till extern finansiering via bidragsportalen och externa parter.
 Vid behov stödja fastighetsnämnden och stadens övriga nämnder och bolags-styrelser i samband med försäljning och utveckling av fastigheter				Träffa fastighetsägande bolag och förvaltningar inom staden för dialog kring samarbete.
	 Andel administrations- och indirekta kostnader	13 %		
	 Avvikelse investeringsbudget, %	1 036 mnkr		
	 Direktavkastning	3 %		
	 Driftkostnad/kvm	640		
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	-36		

### 3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Bolaget förvaltar sina fastigheter med en extern förvaltare som svarar för fastighetsförvaltning, ekonomisk redovisning och fastighetsdrift. Förvaltningsentreprenören kommer att erbjuda två ungdomar kortare sommarpraktik. I Bryggeriet i Bromma har projektkontoret en administrativ funktion på plats. Tjänsten är kopplad till Arbetsförmedlingens anställningsform ”Lönebidrag för utveckling i anställning” och kommer löpa under hela idrottsprojektet. Bolaget samarbetar nära arbetsmarknadsnämnden.

Näringslivet utgör i huvudsak bolagets kundbas, varför anpassning, lyhördhet och flexibilitet är grundläggande förutsättningar för vår verksamhet. Bolagets kontinuerliga dialog med privata aktörer inom kultur och idrott möjliggör utvecklingsförutsättningar för dessa viktiga verksamheter. Bolaget ska utifrån *Kajstrategi för Stockholms stad* utveckla berört fastighetsbestånd med fokus på ett ökat stadsliv längs med stadens kajer.

Bolaget genomför årliga kundundersökningar och avser att utifrån svaren arbeta proaktivt med förbättringsåtgärder för att skapa ännu bättre förutsättningar för hyresgästerna i bolagets fastigheter. Bolaget kommer fortsätta verka för hög tillgänglighet med ett gott bemötande där vi visar intresse och lyhördhet.

Bolaget utför flera åtgärder utifrån näringslivspolicyns fokusområden och strävar ständigt efter att erbjuda god service, effektivitet och rättssäkerhet i all kontakt med företag och entreprenörer.

Bolagets bestånd av byggnader i utvecklingsområden är en tillgång för företag som är i uppstartsfas och expansion eller som för tillfället befinner sig i en situation där det finns ett behov av enkla och förhållandevis billiga lokaler på kortare sikt inför till exempel en permanent etablering i annan del av staden eller Stockholmsregionen. Bolaget ska i detta bistå i Stockholms stads serviceprocess för företag som vill etablera eller omlokalisera sig i Stockholm. I arbetet med företagsetableringar ska bolaget även fånga upp företagets behov av arbetskraft och kompetens och lotsa dessa behov till berörda nämnder och bolag inom staden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	2 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	1 st	Tas fram av nämnd/styrelse	




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

Bolaget arbetar aktivt för att främja en sammanhållen stad. Bryggeriet i Bromma med dess kommande idrottscenter är bolagets största utvecklingsprojekt de kommande åren. Bolaget ser fastigheten som en kommande plats för människor att mötas. Kombinationen idrottsutövande, det geografiska läget och goda kommunikationsmöjligheter gör denna plats lämpad för att sammanlänka medborgare och besökare från olika generationer, kulturer och sociala bakgrunder.

Bolaget ska under 2026 fortsätta samarbeta med berörda stadsdelsnämnder, facknämnder och bolag för att på bästa sätt förverkliga idrottscentret samt skapa förutsättningar för förhyrningar i kringliggande lokaler i Bryggeriet i Bromma som kan vara av intresse för att bolaget ska kunna bidra till arbetet med Fokus Järva.

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

Bolaget har en liten effektiv organisation som snabbt kan ställa om för att möta förändrade uppdrag och nya utmaningar. Arbetsplatsen är jämställd och medarbetarna har hög kompetens inom sina respektive ansvarsområden. Kompetensutveckling sker löpande och vid behov.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex	88	82	
	 Sjukfrånvaro	2 %	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

Bolagets arbete med informationssäkerhet de närmaste tre åren, inklusive prioriterade aktiviteter för 2026 framgår av dokumentet *Ledningens genomgång*, vilken biläggs detta dokument.

Bolaget kommer arbeta vidare för att öka verksamhetens förmåga inom civil beredskap. Planer för kontinuitet och krishantering ska uppdateras med koppling till den civila beredskapen. Åtgärder ska genomföras med utgångspunkt från bolagets risk- och sårbarhetsanalys (RSA).

Under 2026 inleds en ny omgång inom stadens RSA-process. Bolaget följer de instruktioner som gäller för nämnder och bolag som saknar samhällsviktig verksamhet och planerar för kommande cykel.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel elektroniska inköp	75 %	75 %	
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts	95 %	95 %	
	 Andel upphandlingar som innehåller krav på arbetsrättsliga villkor	100 %	Tas fram av nämnd/ styrelse	Informera upphandlingskonsult om stadens kravställning vid upphandling

### 3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Bolaget äger fastigheter av varierad ålder och varierad standard och vissa byggnader kommer på sikt rivas eller genomgå genomgripande ombyggnad.

Säkerheten i fastigheterna för hyresgäster och deras besökare är en angelägen fråga. Arbete med brandskydd är särskilt prioriterat och vid alla förvärv är utredning av brandskydd det första som sker. Myndighetskrav som brand, el, OVK och arbetsmiljö är prioriterade, trots att fastigheterna i vissa fall har begränsad återstående livslängd.

Bolaget kommer fortsätta att arbeta aktivt med trygghetsskapande aktiviteter på Bryggeriet i Bromma, som till stor del tomställts. Det innefattar utökad bevakning i form av exempelvis kameraövervakning. Även tillfälliga aktiviteter planeras in för ökad rörelse på fastigheten.

I områden där sanitära olägenheter förekommer arbetar bolaget aktivt för att förebygga miljöer som lockar till sig ohyra. Arbetet sker även i samarbete med skadedjursföretag.

Bolaget arbetar kontinuerligt med sanering av förekommande klotter och har i förvaltningsavtalet ställt krav på att klotter skall saneras inom 24 timmar.

Bolagets trygghetsskapande åtgärder och förbättrade tillgänglighet i och vid sina fastigheter ska fortsätta.

Bolaget avser att under 2026 införa kontroller kring befintliga hyresgästers koppling till eventuell brottslighet och kriminalitet. Bolaget kommer även stärka rutinen kring nya lokalupplåtelser avseende otillåten påverkan, samt kontroll kring nya hyresgästers koppling till brottslighet eller odemokratiska yttranden.

Vid händelse av grovt våld i fastighetsbeståndet följer bolaget lämpliga delar ur framtagna krisledningsplan.

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

Bolaget bidrar till stadens mål i *Stockholms stads program för mänskliga rättigheter* kopplat till välfärd och service genom att arbeta för en variation av hyresgäster i sina fastigheter, från skolor och verksamheter med arbetsmarknadsinsatser till museum, vilket ger stockholmarna tillgång till en bred service. Bolaget ser det som en självklarhet med ett likvärdigt och respektfullt bemötande i alla sina kontakter och kommer fortsätta arbeta för god tillgänglighet och trygghet vid samtliga fastigheter.

Bolaget arbetar även aktivt för att främja inkludering. Ett exempel är House of Q, en mötesplats för queerpersoner, som har etablerats i bolagets fastighet Hamburg 3 i Värtahamnen. Denna etablering bidrar till stadens satsning på att skapa särskilda mötesplatser för hbtqi-personer. Vidare är bolaget delaktig i att säkerställa att det kommande idrottscentrumet i Ulvsunda blir inkluderande för alla, bland annat genom att bygga flexomklädningsrum.

Under 2026 kommer bolaget stärka arbetet med att säkerställa att lokaler endast upplåts till aktörer som delar samhällets grundläggande värderingar om allas lika värde och rättigheter. Detta kommer göras genom en lokal rutin med checklista för hyresgästkontroller som säkerställer att bland annat stadens demokratikrav uppfylls.

## **Övrigt**

### **Systematiskt kvalitetsarbete**

Under 2025 har bolaget samlat sitt ritningsarkiv i Yta, en digital plattform för fastighetsdatahantering. Digitaliseringen bidrar till bättre överblick, minskad administration och ett smidigare samarbete mellan olika funktioner. Bolaget kommer under 2026 att fortsätta utveckla digitaliseringen och effektivisera arbetssätt med bland annat styrelseadministrationen.

Bolagets medarbetare deltar aktivt i nätverk och erfarenhetsutbyte med andra delar av staden utifrån sina respektive roller. Detta bidrar till bolagets lärande och stödjer kvalitetsprogrammets mål om staden som en lärande organisation.

## **CSRD**

Bolaget medverkar i Stadshus AB:s arbete med CSRD rapportering. Som ett av stadens mindre bolag finns ingen möjlighet att vara drivande i frågorna, men bolaget medverkar i flertalet samverkansgrupper, utbildningar och övriga möten. Bolaget tar även stöd av hållbarhetsansvarig på Stadshus AB i dessa frågor.

Bolaget arbetar aktivt med sina väsentliga ämnen utifrån den uppdaterade DVA-analysen i fastighetsutvecklingsprojekt, i förvaltning av fastighetsbeståndet samt i den egna organisationen. En övergripande hållbarhetsplan kommer under 2026 att tas fram där bolaget på årsbasis kan följa förvaltningsentreprenaden avseende de viktigaste hållbarhetsaspekterna.

### **En sammanhållen stad - lokala utvecklingsbehov**

Bolaget arbetar aktivt för att främja en sammanhållen stad. Bryggeriet i Bromma med dess kommande idrottscenter är bolagets största utvecklingsprojekt de kommande åren. Bolaget ser fastigheten som en

kommande plats för människor att mötas. Kombinationen idrottsutövande, det geografiska läget och goda kommunikationsmöjligheter gör denna plats lämpad för att sammanlänka medborgare och besökare från olika generationer, kulturer och sociala bakgrunder.

Bolaget ska under 2026 fortsätta samarbeta med berörda stadsdelsnämnder, facknämnder och bolag för att på bästa sätt förverkliga idrottscentret samt skapa förutsättningar för förhyrningar i kringliggande lokaler i Bryggeriet i Bromma som kan vara av intresse för att bolaget ska kunna bidra till arbetet med Fokus Järva.

## **Informationssäkerhet - ledningens genomgång**

Bolaget uppdaterar *Ledningens genomgång* årligen. Årets rapport biläggs.