

Verksamhetsplan 2026

AB Svenska Bostäder

Sammanfattning

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

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 oförutsägbarheten 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 självrisken 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 budgeterad 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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

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 vråkas.

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 stärkt 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

Avsnittet är under inrapportering

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


Avsnittet är under inrapportering

Bolaget har ett nära samarbete med staden och Bostadsförmedlingen för att bidra till bostadsförsörjningen. Genom Försöks- och träningslägenheter samt Bostad Först bidrar bolaget med bostäder till stockholmare som behöver särskilt stöd på bostadsmarknaden. Bolaget 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

Avsnittet är under inrapportering

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 byteskon, lägenhetsbyte och vanliga bostadskon.

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 uthyringsvillkor 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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 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

Avsnittet är under inrapportering

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
---	-----------	--------	-------------	-----------

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholms hem 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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

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 klimateffektivt 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 bolagets 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 climateffektivt 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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Ge hyresgästerna reellt inflytande över grad av standardhöjning utöver lägsta godtagbara standard i samband med upprustning, i syfte att stärka livscykelperspektivet, värna kulturhistoriskt klassade värden och säkra hyresgästernas möjlighet att bo kvar även efter upprustning				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 planer 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	
	 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	

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

Avsnittet är under inrapportering

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








Avsnittet är under inrapportering

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 utställningsplan 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 utställningsplan 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 utställningsplan som säkerställer måluppfyllnad.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 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 utställningsplan 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.
 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

Avsnittet är under inrapportering

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.
 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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

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 effekttåtgärder 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.
 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 med att 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		

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	140		
				 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 byggentreprenader 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

Avsnittet är under inrapportering

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 Stockholmsmentor.




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

Avsnittet är under inrapportering

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 byggrätter. 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 Stockholmshem 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 Stockholmshem 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 Stockholmshem, 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 Stockholmshem undersöka möjligheten av blockförhyring 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 Stockholms hem 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 Stockholms hem 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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

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 samsamarbetsföreningar, 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 Byggnades 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 Byggande 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		

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Verka för att fler naturliga mötesplatser, även utomhus, skapas i samband med nybyggnation				Planerar in mötesplatser/sociala ytor såsom lektyor, sittplatser, odlingsytor mm på gårdarna i samband med beräkningar av grönytefaktor.
	 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

Avsnittet är under inrapportering

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 Träningslägenheter.

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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

Under våren 2024 genomförde bolaget en dubbel väsentlighetsanalys tillsammans med Familjebostäder och Stockholms hem. 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 konsumenterna 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

Avsnittet är under inrapportering

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.

Informationssäkerhet - ledningens genomgång

Avsnittet är under inrapportering

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.

AB Familjebostäder

Sammanfattning

Budgeten för Stockholms Stad är överordnad och styrande för stadens alla verksamheter, däribland

Familjebostäder, och övriga styrdokument ska förhålla sig till den. Verksamhetsplanen för 2026 samt bolagets långsiktiga affärsplan beskriver de områden Familjebostäder har för avsikt att fokusera på samt utveckla framåt.

Ett Stockholm som håller samman

Familjebostäders målsättning är att utveckla bostadsområden där den sociala sammanhållningen kan byggas stark. För att hålla en jämn standard och erbjuda bra boendemiljöer överallt investerar vi mest där behoven är som störst.

Vi fokuserar på stärkt social hållbarhet i våra tyngdpunktsområden, vilket innebär att vi riktar resurser på trygghetsskapande åtgärder i form av förbättrad belysning, skalskydd och upprustade utemiljöer. Vi stöttar föreningar för att möjliggöra en aktiv fritid för våra barn och unga. Det handlar också om att identifiera och bygga bort otrygga platser för att göra områdena mer hållbara och attraktiva.

Under 2026 förvärvar bolaget 1200 hyresrätter i Hjulsta vilket innebär att vi breddar såväl vår som allmännyttans närvaro i Järva. Detta ökar våra möjligheter att på olika sätt göra insatser för att bryta segregation och öka framtidstron för de som bor och verkar i området. Därtill fortsätter upprustningen av övre Tensta.

Vårt vräkningsförebyggande och bosociala arbete fortgår och för att motverka olovlig andrahandsuthyrning och bostadsrelaterade bedrägerier är riktade folkbokföringskontroller ett viktigt instrument. Vi har ett nära samarbete med socialtjänsten för att i ett tidigt skede fånga upp hyresgäster som har behov av en samordnad insats. Under 2026 avser vi att utveckla samarbetet med socialförvaltningen.

Ett grönt och fossilfritt Stockholm

Familjebostäder har en fortsatt hög ambitionsnivå avseende miljö- och klimatarbetet och vårt omställningsarbete är i linje med stadens övergripande ambitiösa mål om att bli klimatpositiva senast 2030.

Familjebostäder har tagit fram fyra cirkularitetsindex för att successivt öka kraven och följa upp resultatet. Husen designas och byggs mer resurseffektivt genom en cirkulär byggprocess där vi ökar andelen återbrukade, återvunna och förnybara material, minskar byggavfallet och skapar bostäder som både håller länge och kan anpassas för framtiden.

Vårt arbete med att minska vår energianvändning fortsätter i oförändrad takt och vårt mål är 10 % effektivisering mellan år 2023-2026

Som ett led i att elektrifiera staden fortsätter vi arbetet med att utveckla och testa laddinfrastruktur. Bolaget fortsätter arbetet i linje med stadens mål att minska transportsektorns utsläpp med 80 procent till år 2030. I enlighet med vår parkerings- och mobilitetsstrategi byggs laddinfrastrukturen ut i det befintliga parkeringsbeståndet för att underlätta för hyresgäster att välja hållbara transportalternativ.

Ett Stockholm med bostäder för alla

Bolaget verkar i ett allt tuffare ekonomiskt läge där kostnaderna för fastighetsförvaltningen fortsätter att öka snabbt, samtidigt som hyreshöjningarna inte räcker för att täcka de ökade utgifterna.

Fjärrvärmepriser, VA-taxor och krav på energieffektivisering fortsätter att pressa ekonomin, samtidigt som behovet av både nyproduktion och omfattande renoveringar i ett åldrande fastighetsbestånd kvarstår.

Under 2026 kommer Familjebostäder att fortsätta prioritera en finansiellt stabil verksamhet och vårt fokus är hållbara investeringar som inte bara bidrar till vår långsiktiga utveckling och miljömål, utan också förbättrar livskvaliteten för våra hyresgäster.

De senaste åren har antalet påbörjade hyresrätter sjunkit och under 2026 kommer 49 nya lägenheter att färdigställas. Exploateringskontoret som mål att markanvisa 1500 lägenheter och om fördelningen sker

relativt jämt mellan de allmännyttiga bostadsbolagen innebär det för bolaget omkring 500 lägenheter, varav minst hälften ska vara i Stockholmshus, som är bolagets främsta verktyg för att pressa hyrorna, med målet att bygga snabbt och kostnadseffektivt.

Ekonomisk analys

God lönsamhet och ett stabilt kassaflöde är nödvändiga för att säkra bolagets förvaltnings kvalitet, underhålla fastighetsbeståndet och genomföra ny- och ombyggnationer. Det generella prisläget bedöms förbli stabilt medan räntorna väntas stiga det kommande året. Samtidigt fortsätter taxebundna prisökningar för el, värme, vatten och avfall att vara höga och påverkar resultatet negativt.

Familjebostäders budget baseras på antagande att förvärv av bolaget Hjulstahem AB genomförs i början av året.

Budgeterat resultat efter finansnetto ligger i paritet med ägarens resultatkrav på 137 mnkr.

Intäkterna beräknas öka med 217 mnkr jämfört med den senaste prognosen för 2025, främst till följd av bolagsförvärvet och den årliga hyreshöjningen. Hyresförhandlingarna för 2026, exklusive Hjulstahem AB, är färdigförhandlade. Det rådande marknadsläget fortsätter att utmana både nya lokalavtal och omförhandlingar av befintliga avtal, vilket utgör en osäkerhetsfaktor i budgeten.

Fastighetskostnaderna beräknas öka med 152 mnkr jämfört med den senaste prognosen för 2025, främst på grund av bolagsförvärvet samt högre taxebundna priser för el, värme, vatten och avfall. Budgeten bygger på ett normalår avseende väderrelaterade kostnader, vilket delvis förklarar ökningen då 2025 hittills varit varmare än normalt. Bolagets satsning på en mer proaktiv och kvalitetssäkrad förvaltning medför högre kostnader initialt men förväntas minska akuta åtgärder, optimera driften och bidra till en långsiktig underhållsplanering. I budgeten för 2026 ingår även en större kostnad för att åtgärda anmärkningar i bolagets skyddsrum, arbetet fördelas över ett antal år med start hösten 2025.

Bolagets driftnetto är budgeterat till 1 349 mnkr vilket är en ökning jämfört med senaste prognos 2025.

Sedan 2022 har bolaget haft ett utökningsstopp, vilket har krävt kompetensväxling och effektivare arbetssätt. I samband med bolagsförvärvet planeras en förstärkning av tjänster nära kund och i den dagliga förvaltningen för att säkerställa ett professionellt omhändertagande av det utökade beståndet. Flera större utvecklingsprojekt har genomförts och fler slutförs under 2026, vilket innebär lägre kostnader för verksamhetsutveckling jämfört med tidigare år. Bolaget samordnar och prioriterar utvecklingsinsatser för att använda resurser där de ger störst effekt. Sammantaget ökar personalkostnaderna genom planerade förstärkningar och generella uppräknings, medan de administrativa kostnaderna minskar.

Kostnader för avskrivningar beräknas att öka med ca 50 mnkr 2026 i takt med att investeringar tas i bruk och bolagsförvärvet genomförs.

Räntekostnader beräknas bli ca 73 mnkr högre än 2025 års nivå och är en effekt av en högre snittränta och en högre belåning främst till följd av bolagsförvärvet. Ränteberäkningen baserar sig på SSAB:s budgetinstruktioner.

Bolaget står inför ett antal ombyggnationer och underhållsprojekt. I budgeten ingår en bedömd kostnad för utrangeringar på 52 mnkr.

Investeringar

Budgeterad investeringsvolym uppgår till 1 120 mnkr vilket är i nivå med ägarens ram samt en tillkommande förvärvskostnad för Hjulstahem AB på 1 350 mnkr vilket ger en total investeringsvolym på 2 470 mnkr.

Investeringar i nyproduktionsprojekt uppgår till 490 mnkr. Under 2026 har bolaget två nyproduktionsprojekt i genomförandeskede, Oldmästaren med 87 lgh och Karlsö/ Skällö med 78

lägenheter. Under 2026 påbörjas inflyttningar i Oldmästaren, projektet färdigställs år 2027. Karlsö/Skällö planeras att färdigställas år 2027. Under 2026 kommer inga nya nyproduktionsprojekt påbörjas eller nå genomförandeskede.




I det befintliga beståndet genomförs underhåll och ombyggnationer för att uppfylla myndighetskrav, säkerställa fastigheters tekniska funktion, optimera fastighetsdriften och stärka tryggheten i tyngdpunktsområdena. Den budgeterade investeringsvolymen för ombyggnationer, underhåll och inventarier uppgår till 630 mnkr. Under 2026 färdigställs två ombyggnationer Våktaren 37 samt Ratten 4. Flera större ombyggnationer är i utredningsfas med utmaningar att nå finansiellt hållbara kalkyler som inte påverkar bolagets lönsamhet negativt.

Stadens inriktningsmål

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

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

Ej skriva

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 olaga andrahandsuthyrning	170		
				Fortsatt arbete mot oriktiga hyresförhållanden genom att förebygga och utreda olovlig andrahandsuthyrning, felaktig folkbokföring och bostadsrelaterade bedrägerier. Arbetet omfattar riktade kontroller, informationsutbyte med berörda myndigheter samt att styrka och polisanmäla misstänkta fall av ocker när det är aktuellt.
 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 prioritera det vräkningsförebyggande arbetet genom etablerade samarbeten med stadsdelarna och en beredskap för ökade volymer kopplade till den samhällsekonomiska utvecklingen. En nollvision avseende vräkningar av barnfamiljer ligger fast och styr inriktningen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				Bolagets medarbetare utbildas och kompetensutvecklas i "Våld i nära relationer". Andra kompetenshöjande insatser sker i andra forum såsom intern samverkansgrupp, samverkansöverenskommelsen med Järva stadsdelsförvaltning, polis och dom fastighetsägarföreningar där bolaget är verksam.

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



Ej skriva

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

Ett eget hem är ett av de mest grundläggande behoven vi har som människor. Familjebostäder har med sitt allmännyttiga uppdrag en viktig roll för bostadsförsörjningen i Stockholm - att bygga och förvalta hyresrätter som förmedlas rättvist via en gemensam kö gör det möjligt för fler att få en bostad.

Vi har ett nära samarbete med såväl stadens verksamheter som med Bostadsförmedlingen för att bidra till bostadsförsörjningen och för en rättvis fördelning av lägenheter. Vi bidrar till stadens gemensamma arbete om att förmedla försöks- och träningslägenheter, Bostad Först, förturslägenheter och skyddade boenden för våldsutsatta i enlighet med efterfrågan.

Vårt bosociala arbete bedrivs systematiskt och vi arbetar vräkningsförebyggande samt med störningar för att ge stöd till hyresgäster i utsatta situationer. Arbetet sker i nära samarbete med socialtjänst.

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 tillhandahållna Bostad Först-lägenheter	21		
	 Antal tillhandahållna försök och träningslägenheter	123		
	Antal tillhandahållna SHIS-lägenheter till barnfamiljer i osäkra boendeförhållanden	21		

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

Ej skriva

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
---	-----------	--------	-------------	-----------

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				Fortsatt arbete med att, inom ramen för pilotprojektet kopplat till interna bytesköp, utveckla och utvärdera öronmärka lägenheter för barnfamiljer. Genomföra informationsinsatser för att öka kunskapen om vägar till nytt boende.
 Särskilt prioritera centrumutveckling och stärkt närvaro i fokusområden samt ytterstaden, i syfte att främja trygghet, trivsel samt förstärka sociala värden i stadsplaneringen				Fortsatt fokus på våra småcentrum (Årsta, Älvsjö, Gubbängen, Rinkebystråket, Hjulsta) genom att ta fram uthyrningsplaner och skapa arbetsgrupper som ser över trygghet och en bra mix av hyresgäster. Bolaget är en central partner och bidrar i platssamverkan med andra aktörer som är verksamma på platsen.
				Projekt pågår för utveckling av Tensta, kallat Övre Tensta och under 2026 är fokus att utveckla planarbetet för bostadsrätter samt utforma program för lägenhetsupprustning inom befintligt bestånd.
 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				När en lokal blir vakant utvärderar vi om den är lämplig för tillfällig upplåtelse till civilsamhället och/eller 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. Riktade insatser för äldre görs vid ombyggnationer samt i befintligt bestånd.

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


Familjebostäder skapar förutsättningar för stadens kulturutövare genom att vakanta lokaler utvärderas om de är lämplig för tillfällig upplåtelse för såväl civilsamhället som kulturlivet. De lokaler som kan tillhandahållas är inom bolagets kommersiella bestånd och hyrorna sätts marknadsmässigt, men vi gör en bedömning/avvägning i varje enskilt fall där samhällsnyttiga aspekter som trygghet och efterfrågan från boenden i området vägs in. När en förening eller organisation vill hyra lokal följer vi stadens demokrativillkor, som har omsatts in en intern checklista.

Bolaget har totalt 29 kulturverksamheter som hyresgäster, bland annat Moment Teater i Gubbängen, Årsta Folkets hus, Rinkeby Folkets hus, kulturskolor och bibliotek och ett flertal fristående konstnärer. Utöver detta har vi ett flertal kontor och lager som hyrs ut till konstnärer. Bolaget upplåter även 72 lokaler i form av kontor och förråd, till lokala hyresgästföreningar.

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. Föreningarna erbjuder såväl kulturella aktiviteter som mer sportsliga.

Stockholms stads program för barns rätt till kultur

Familjebostäder erbjuder barn och ungdomar i våra bostadsområden aktiviteter som kan vidga deras kulturupplevelser och möjliggöra eget skapande på fritiden. Detta gör vi genom ett nära samarbete med olika föreningar och organisationer som anordnar aktiviteter och konstprojekt för barn och ungdomar i våra bostadsområden. På så sätt bidrar vi till en meningsfull och utvecklande fritid och till att ge barn och unga möjlighet att involveras och påverka sin närmiljö. Som exempel på kulturella aktiviteter har barn och ungdomar i Rågsved möjlighet att på skollov delta i öppen mosaikverkstad för utsmyckning av utemiljön. Bland annat har de skapat mosaiker på miljöstugor i området. Vi erbjuder också barn och vuxna möjlighet att prova på t ex origami, broderi, äggfärgning och återbrukspyssels. På somrarna anordnar vi bl.a. konstkollo och teaterkollo tillsammans med civilsamhället.

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

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

Familjebostäder ställer om till en cirkulär byggprocess för att halvera klimatutsläppen och minska vår resursanvändning till år 2030. Alla våra byggprojekt ska präglas av cirkulärt byggande och återbruk. I år har vi satt skarpa målnivåer för cirkularitet i alla nybyggnadsprojekt för att stegvis bygga mer resurseffektivt.

Familjebostäder har tagit fram fyra cirkularitetsindex för att successivt öka kraven och följa upp resultatet. Husen designas och byggs mer resurseffektivt genom en cirkulär byggprocess där vi ökar andelen återbrukade, återvunna och förnybara material, minskar byggavfallet och skapar bostäder som både håller länge och kan anpassas för framtiden.

Fram till 2030 trappar Familjebostäder upp cirkularitetsmålen i alla nyproduktionsprojekt:

- Fördubbla mängden återvunnet, återbrukat och förnybart byggmaterial till 2030, jämfört med 2025.
- Öka andelen sorterat byggavfall från minst 70% 2025 till minst 90% 2030.
- Minska mängden byggavfall till max 15 kg/kvm BTA.

- Bygga mer flexibla bostäder och öka anpassningsbarhet och demonterbarhet från minst 35 poäng i anpassningsbarhet och demonterbarhet 2025 och öka till 60 poäng 2030.*


BEAst (Byggbranschens elektroniska affärsstandard) kommer att prövas i ett av bolagets nyproduktionsprojekt under året för att hitta metoder för att hantera digitala leveranssedlar.













Genom att ställa tydliga klimat- och miljökrav vid upphandlingar får vi entreprenörer att bidra till minskade klimatutsläpp. Under 2026 fortsätter vi att, i relevanta avtal, ställa krav på användning av återbruksmaterial från bolagets återbrukshubb. I återbrukshubben lagras i huvudsak överskottsmaterial från nyproduktion, men ambitionen är att cirkulera mer material från ombyggnationer. Målet är att under 2026 tredubbla omsättningen av återbrukat material genom att öka användandet av återbrukshubben.


Bolaget har arbetat fram anvisningar för klimatberäkningar för ombyggnadsprojekt och beslutat om en reduktionstrappa för projekten. En förutsättning för att reduktionstrappan och klimatmålen ska nås är att återbruk i projekt fortsätter att utvecklas, liksom nyttjandet av byggmaterial med lägre klimatpåverkan.

Övrigt arbete som fortgår under 2026:

- Energikrav på 10 % effektivisering mellan år 2023-2026
- Ökad egenanvändning av producerad solexproduktion
- Översyn av insamling av fastighetsnära källsortering för att säkerhetsställa att bolagets samtliga fastigheter har tillgång till insamlingssystem när lagen träder i kraft 2027
- Certifiering i enlighet med miljöbyggnad guld avseende pågående nyproduktionsprojekt Oldmästaren i Nockeby, vilket innebär skarpa gränser för att lyckas att minska klimatpåverkan i tillräcklig omfattning
- Klimatanpassningsarbetet fortgår enligt plan med fokus att vidta åtgärder för övertemperatur och skyfall i mellanriskfastigheter. Bolagets högriskfastigheter åtgärdades under 2025

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta aktivt för att implementera bolagets 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				Vi har tagit beslut om ett klimatmål och inför aktiviteter inom samtliga delområden som omfattas av klimatstrategin, men sikte på halvering till 2030, jämfört 2023.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Ge hyresgästerna reellt inflytande över grad av standardhöjning utöver lägsta godtagbara standard i samband med upprustning, i syfte att stärka livscykelperspektivet, värna kulturhistoriskt klassade värden och säkra hyresgästernas möjlighet att bo kvar även efter upprustning				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	34 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Elproduktion baserad på solenergi	1,46 GWh	10,7 GWh	
	 Klimatpåverkan från nyproduktion av byggnader	320 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)	106,2 kWh/m ²		
	 Köpt energi i stadens organisation	217 GWh	1 675 GWh	
	 Mängd byggavfall vid nyproduktion	20 kg per m ² BTA	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Relativ energianvändning	106 (kWh/enhet)	Tas fram av nämnd/styrelse	

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

I bolagets handlingsplan för biologiskt mångfald definieras fokusområden och aktiviteter som ska vidtas i utemiljön för att bidra till goda miljöer för pollinerande insekter. Mot bakgrund av genomförda skyfalls- samt värmekarteringar är fokus 2026 att integrera aktuella delar i bolagets stadsbyggnadsarbete.

Trädinventeringar har genomförts i bolagets bestånd och denna har sedan omsatts i en trädvårdsplan som ska säkerställa att krontäckningsgraden i områden med värmeöar ökar. Arbetet utgör viktiga parametrar i bolagets insatser för att öka den biologiska mångfalden i våra bostadsområden.

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				Fokus på att bevara och utveckla den biologiska mångfalden i beståndet genom insatser som kolsänkor, blomsterängar och fågelholkar.

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

Bolaget fortsätter arbetet i linje med stadens mål att minska transportsektorns utsläpp med 80 procent till år 2030. I enlighet med vår parkerings- och mobilitetsstrategi byggs laddinfrastrukturen ut i det befintliga parkeringsbeståndet för att underlätta för hyresgäster att välja hållbara transportalternativ.




Fram till oktober 2025 har nio tillståndsparkeringszoner (13 fastigheter) varit i drift med totalt 183 laddpunkter, vilket ger 610 hyresgäster tillgång till laddinfrastruktur. Av dessa har 43 hyresgäster hittills nyttjat laddningsmöjligheten. Under 2026 förväntas ytterligare 100 laddpunkter tas i drift, vilket kommer att ge 388 hyresgäster tillgång till laddinfrastruktur.







Samarbetet med Storstockholms brandförsvär har resulterat i egenkontrollpunkter som stärker säkerheten i befintliga och kommande installationer. Parallellt fortsätter utvecklingen av mobilitetstjänster såsom bil-

och cykelpooler, cykelverkstäder samt laddmöjligheter för cyklar. I den egna fordonsflottan används enbart bilar med laddning.

Arbetet bidrar till stadens mål om ökad framkomlighet och minskade utsläpp, och utbyggnaden fortsätter med fokus på trygghet, tillgänglighet och hållbar mobilitet.

Familjebostäders egen fordonsflotta (servicebilar och interna poolbilar) kommer under 2026 att enbart bestå av elbilar.

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				Implementering av laddinfrastruktur kommer att fortskrida enligt beslutad parkerings- och mobilitetsstrategi
 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				Implementering av laddinfrastruktur kommer att fortskrida enligt beslutad parkerings- och mobilitetsstrategi
 I ytterstaden säkerställa att minst 50 procent av parkeringsplatserna har tillgång till delning av laddinfrastruktur år 2026 och 100 procent år 2030				Implementering av laddinfrastruktur kommer att fortskrida enligt beslutad parkerings- och mobilitetsstrategi

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 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				Bolaget ska utreda och utveckla möjligheter för bilpoolsaktörer att utöva verksamhet på affärsmässiga villkor. Arbetet sker i samråd med Svenska Bostäder och Stockholmshem.
 På sikt som regel använda Stockholm Parkering som laddoperatör, med affärsmässiga villkor				Bolaget ska, internt och i dialog med Stockholm Parkering, utreda och utveckla förutsättningar för 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 ska utvärdera möjligheterna till avtalsformer där villkoren bedöms vara affärsmässiga samt planera för att, i enlighet med ägardirektivet, i regel anlita Stockholms Stads Parkerings AB som driftsleverantör för tillkommande parkeringar.
	 Andel parkeringsplatser med tillgång till delad laddmöjlighet, innerstaden	51 %	50 %	
	 Andel parkeringsplatser med tillgång till delad laddmöjlighet, ytterstaden	50 %	50 %	
				 AB Familjebostäder ska utreda hur tillgången till funktionella cykelparkeringar kan förbättras såväl vid nybyggnation som i befintligt bestånd och i detta arbete ta i beaktande den brandrisk som finns vid laddning av cykelbatterier




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

Bolaget använder Byggvarubedömningen för att miljöbedöma och logga alla byggvaror och kemikalier som används inom bolagets byggprojekt och förvaltning. Samtliga byggvaror och kemikalier ska vara godkända enligt byggvarubedömningen för att få användas. Bolaget säkerställer efterlevnad till ramavtal med hjälp av stickprov.

Bolagets miljöplan styr och leder nyproduktions- och ombyggnadsprojekt för att säkerställa enhetlig omhändertagande av klimat och miljöaspekter, exempelvis för att bygga med giftfria material, öka

återbruk och minska klimatpåverkan. Bolagets bemannar med egen eller extern miljösamordnare som deltar i varje nyproduktions- och ombyggnadsprojekt för att stötta med kunskap och kvalitetssäkra uppföljning av kraven i följsamhet till miljöplanen. Viktiga styrdokument så som kemlistan finns tillgängliga i Familjebostäders miljöledningssystem, som alla medarbetare når via intranätet.

Under 2026 har bolaget förbättrat arbetssättet för att kvalitetssäkra ventilationen i bostäder inför radonmätssäsongen då radonvärdet kan påverkas om ventilationen inte fungerar tillfredsställande. Bolaget kommer tillsammans med de byggande bolagen och staden fortsätta arbetet med uppdatera gemensamma resurs- och avfallskrav för att enhetligt arbeta med avfallsminskning och uppföljning.

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				Arbetet med att uppdatera gemensamma krav för bygg- och rivningsavfall fortsätter för att nå målen i Stockholm stads avfallsplan 2025-2030
 Fortsatt arbeta för att fasa ut skadliga ämnen i byggmaterial				Utveckla kravställning och uppföljning för giftfritt för alla entreprenadformer.
	 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

Ekonomi

Bolaget verkar i ett allt tuffare ekonomiskt läge där kostnaderna för fastighetsförvaltningen fortsätter att öka snabbt, samtidigt som hyreshöjningarna – trots att de är de högsta på många år – inte räcker för att täcka de ökade utgifterna. Fjärrvärmepriser, VA-taxor och krav på energieffektivisering fortsätter att pressa ekonomin, samtidigt som behovet av både nyproduktion och omfattande renoveringar i ett åldrande fastighetsbestånd kvarstår.

För att hantera det ansträngda ekonomiska läget arbetar bolaget aktivt med att stärka kassaflödet, effektivisera driften och hålla kostnaderna under kontroll. Genom att följa budgeten noggrant, använda resurserna effektivt och arbeta med kontinuerlig uppföljning säkerställs att en betydande del av investeringarna även fortsättningsvis kan finansieras med egna medel. Strategiska, hållbara och nödvändiga investeringar som ska säkra funktionalitet, fastighetsvärden och hyresgästernas livskvalitet genomförs – även om prisökningarna inom energi, material och upphandlingar utmanar lönsamheten i både renoveringar och nyproduktion.

Bolaget prioriterar åtgärder som minskar klimatpåverkan och förbättrar driftresultatet, samtidigt som renoveringar behöver utföras varsamt och där de ger störst effekt. Ett förstärkt arbete med upphandlingar, avtalsuppföljning och att öka andelen arbeten i egen regi ska bidra till lägre kostnader och stärkt



kompetens inom organisationen. Under 2026 införs en ny ekonomimodell för förbättrad ekonomistyrning och finansiell uppföljning. Utvecklingsinsatser pågår även för att minska ekonomisk vakans, bland annat genom att korta tiden som lägenheter står tomma.










I en komplex omvärld med höga krav och ökande kostnader krävs ett mer samlat och datadrivet arbetssätt som styr insatserna dit de gör mest nytta. Genom att fortsätta effektivisera driften, stärka intäkterna och investera långsiktigt i fastighetsbeståndet skapar bolaget förutsättningar för en stabil ekonomi, hållbara bostäder och ett fortsatt viktigt bidrag till stadens tillväxt och bostadsförsörjning.



Extern finansiering

Bolaget har fram till nu sökt och erhållit viss finansiering för utveckling av verksamheten, exempelvis från exempelvis Boverket, deltagit i Vinnovaprojekt samt Klimatklivet. Fokus för 2026 kommer, i enlighet med stadens, Handlingsplan för extern finansiering, att utgöras av att se över och säkerställa organisatorisk förmåga att stärka graden av extern finansiering för utvecklings- och investeringsprojekt inkl underhållsåtgärder i bolagets verksamhet.

Under 2025 erhöles 1,5 msek för utbyggnad av laddinfrastruktur. Utbyggnaden fortsätter under 2026 och bidrag kommer att sökas även för detta.

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				Genomförande av förstudie i syfte att se över bolagets möjligheter att ta hem uppdrag som idag bedrivs av extern part. Bolaget arbetar strukturerat med verksamhetsutveckling i syfte att få en total översyn av det samlade utvecklingsbehovet. Arbetet innebär kontroll över konsultanvändning och nya uppdrag beslutas i ett forum. Systematiskt arbete med resurs- och kompetensförsörjningsplanen.
 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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Redogör för hur bolaget arbetar med att 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				Bolaget stärker egenfinansieringen genom underhåll och energieffektivisering av fastigheterna, minskade lokalvakanser och ökad egenregi. Investeringar i det befintliga beståndet finansieras alltid med egna medel och lågavkastande renoveringar prioriteras utifrån effektivisering och kundnytta. Vid extern upplåning eftersträvas alltid en marknadsmässig avkastning.
	 Andel administrations- och indirekta kostnader	4,5 %		
	 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut	100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Avvikelse investeringsbudget, %	2 470 mnkr		
	 Direktavkastning	2,6 %		
	 Driftkostnad/kvm	852		
	 Driftnetto/kvm	818		
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	137		
				 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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem 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 Stockholmshem, AB Svenska Bostäder och Micasa Fastigheter i Stockholm AB utreda möjligheter till införande av bonusvitesmodell för kravställning i upphandling av byggentreprenader 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

Insatser för personer som står långt ifrån arbetsmarknaden

Bolaget genomför satsningar för att ge långtidsarbetslösa möjlighet till arbete och vi ser ett stort värde i detta. Under 2026 kommer vi att ta emot Stockholmsjobbare men även praktikanter och feriejobbare för att de ska få erfarenheter som ökar deras möjlighet till anställningsbarhet senare i livet. Under 2026 kommer vi att utvärdera bolagets möjligheter att överta verksamhet i egen regi.

Bolaget har ett etablerat arbetssätt kopplat till krav i våra upphandlingar på socialt ansvarstagande. Detta handlar vanligen om att leverantören ska tillhandahålla praktikplatser och tillfälliga anställningar.

Insatserna sker i samverkan med Arbetsmarknadsförvaltningen. Under 2026 kommer vi att fortsätta att utveckla arbetet med sociala krav i upphandlingar med syftet att öka möjligheterna för de som står långt utanför arbetsmarknaden att få ett jobb.

Näringslivs- och tillsynsarbete




Familjebostäder är mån om att bidra och skapa bra förutsättningar för företag och vårt största bidrag är att hyra ut ändamålsenliga lokaler och säkerställa ett brett utbud av aktörer i våra bostadsområden. Vi har en nära dialog med våra lokalhyresgäster och med hjälp av dem utvecklar vi bolaget i en riktning som gynnar båda parter.

Järva är har ett särskilt fokus som resulterat i att Rinkebystråket är fullt uthyrt. Bolaget verkar för att skapa en bra mix av publika verksamheter, kontor och service. Lokala entreprenörer bidrar med engagemang och energi som stärker Rinkebystråket som en levande och trygg mötesplats.

Bolaget arbetar strategiskt med näringslivets perspektiv i byggprojektens tidiga skeden för att projektera och bygga ändamålsenliga lokaler som bidrar till områdets utveckling och främjar näringslivets tillväxt.

Vi deltar även i platssamverkan i tyngdpunktsområdena, vilket är ett forum för att skapa trygga miljöer som gynnar såväl boende i området som näringsidkare.

Genom att arbeta med kategoristyrda inköp bidrar vi till god konkurrens, tillväxt och företagsamhet.

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				Fortsatt arbete med att systematisera sociala krav i upphandlingar. Fortsatt mottagande av Stockholmsjobb i nära samarbete med Arbetsmarknadsförvaltningen. Vår ambition är att erbjuda enskilda individer så långa anställningar som möjligt på bolaget.
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	115 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

Stockholmshusen är vårt främsta verktyg för att pressa hyrorna, med målet att bygga snabbt och kostnadseffektivt med en bibehållen gestaltningsmässig kvalitet. En av de viktigaste framgångsfaktorerna med Stockholmshusen har varit att effektivisera processen genom ett bra samarbete med stadens tekniska förvaltningar och de allmännyttiga bostadsbolagen kring det gemensamma konceptet. För att lyckas med det samarbetar vi om allt från markanvisning till utformning av husen, handläggning, upphandling och byggnation.

Under 2026 har Exploateringskontoret som mål att markanvisa 1500 lägenheter och om fördelningen sker relativt jämt mellan de allmännyttiga bostadsbolagen innebär det för bolaget omkring 500 lägenheter, varav minst hälften ska vara i Stockholmshus.

Via bolagets förvärv av 1200 hyresrätter i Hjulsta breddar vi såväl vår som allmännyttans närvaro i Järva. Detta ökar våra möjligheter att på olika sätt göra insatser för att bryta segregation och öka framtidstron för de som bor och verkar i området.








Arbete mot hemlöshet och förebyggande insatser

Familjebostäder arbetar aktivt och uppsökande utifrån ett framtaget metodstöd i vräkningsförebyggande arbete. Vi söker i ett tidigt skede en kontakt med stadsdelsförvaltningarna och de hyresgäster vilka riskerar att i förlängningen bli avhysta från sina hem. Vår ambition är att inga hyresgäster ska behöva vräkas från sina bostäder. Detta gäller särskilt för barnfamiljer.





Vi tillhandahåller försöks-, tränings- och bostad först-lägenheter samt genomgångsbostäder till barnfamiljer i osäkra boendeförhållanden i enlighet med efterfrågan från stadsdelarna. Förmedlingen sker via Bostadsförmedlingens förtursverksamhet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
---	-----------	--------	-------------	-----------

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				Bolaget undersöker alternativa boende- och kontraktsformer inom ramen för gällande lagstiftning i nyproducerade lägenheter. Ackvisition för studentbostäder utreds i områden nära universitet och högskolor där efterfrågan är som störst.
 Aktivt verka för att bygga fler kollektivhus, även inom projektet Stockholmshusen, framförallt i stadsdelar där dessa boendeformer saknas				Bolaget fortsätter aktivt att söka markanvisningar för kollektivhus i utvalda områden. Bolaget avser att pröva modellen kollektivhus inom projektet Stockholmshusen i syfte att utveckla projektformen.
 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. Övre Tensta är ett exempel. Nära samverkan med lokala hyresgästföreningar, andra fastighetsägare, fastighetsägarföreningar, stadsdelar, polis mm. Internt utvecklas arbetet med säkerhets- och trygghetsforum för analys och införande av metodik och arbetsmetoderna i områden med likvärdiga förutsättningar.
 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				Inventering av planerade ombyggnationer i områden med konstaterad trångboddhet genomförs. Möjligheter att tillskapa större lägenheter utreds i varje projekt exempelvis i projektet Oxnö i Farsta Centrum.

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				Pröva, utveckla och utvärdera produktionsmetoder inom ramen för Stockholmshusen.
 Tillsammans med exploateringsnämnden arbeta för att bolagets projektportföljer ska vara minst tio gånger den planerade årliga produktionen				Fortsatt utveckling av samverkan och samarbete med stadsbyggnads- och exploateringskontoret i syfte att identifiera fler nya projektidéer som leder till markanvisningar.
 Tillsammans med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB bedriva en långsiktig och effektiv planering för byggandet av Stockholmshus. Produktionen av Stockholmshus bör utgöra minst hälften av allmännyttans samlade produktion fram till 2030				Samtliga projektidéer och markanvisningar utreds alltid av bolaget inom ramen för Stockholmshuskonceptet.
 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				Fortlöpande inventera bolagets projektportfölj för att identifiera tänkbara projekt.
 Tillskapa minst 3 500 bostäder under mandatperioden	 Antal färdigställda lägenheter	49		
	 Antal lägenheter i bolagets projektportfölj	4 400		
 Utveckla bolagets projektportfölj utifrån både eget markinnehav och ett utvecklat aktivt samarbete med berörda nämnder, för att möjliggöra fler byggstartade lägenheter				Fortsatt utveckling av samverkan och samarbete med stadsbyggnads- och exploateringskontoret i syfte att identifiera fler nya projektidéer som leder till 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				Fokus på yteffektivitet i projekt genom tydliga resultatmål på projektportföljnivå. BOA+LOA/BTA ska vara minst 70 %.
	 Andel tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd vid förmedling	40 %	Tas fram av styrelse	
	 Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag	0	Tas fram av styrelse	
				 AB Familjebostäder, AB Stockholmshem AB och AB Svenska Bostäder ska fortsätta utveckla och genomföra åtgärder för hur interna byteskön 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 Stockholmshem 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 Stockholmshem, AB Svenska Bostäder och Micasa Fastigheter i Stockholm AB utveckla sina arbetssätt och system i syfte att minska tiden för vakanser

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Farsta stadsdelsnämnd ska i samarbete med arbetsmarknadsnämnden, idrottsnämnden, kulturnämnden, utbildningsnämnden, AB Familjebostäder samt andra berörda nämnder och bolag ta fram en gemensam långsiktig plan för utvecklingen av Mötesplats Fagersjö. Arbetet ska ske i dialog med boende och föreningsliv
				 Socialnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, fastighetsnämnden, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem undersöka möjligheten av blockförhyring eller individuell uthyrning för LSS och gruppboende i stadens bostadsbestånd
				 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

Bolagets värdegrund och syn på ledarskap ger tydligt uttryck för en tillitsbaserad styrning. I bolagets affärsplan är en av våra fem strategier tillit. Synsättet ser vi som en viktig förutsättning för att lyckas med bolagets mål och en kultur där medarbetare trivs och utvecklas. 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.

Vi fortsätter att satsa på ledarskapsutveckling genom våra regelbundna ledarforum där alla ledare samlas

för utbildningar i relevanta och aktuella områden men också för att påminna och följa upp hur vi arbetar och förhåller oss till klart ledarskap.

Bolaget arbetar aktivt med vår värdegrund och tillitsbaserad styrning inom ramen för flera pågående utvecklingsinsatser bland annat processutveckling och uppföljning av arbetssätt på våra nya arbetsplatskontor.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex	84	82	
	 Sjukfrånvaro	4,8 %	Tas fram av nämnd	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14	2,5 %	Tas fram av nämnd	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Rådighet och beredskap

Familjebostäder 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. En del i arbete är att förse våra hyresgäster med värdefull information om krisberedskap via hemsidan.

Bolaget har en dokumenterad och fastställd krigsorganisation och under 2025 genomförde företagsledningen den stadsövergripande övningen StadsÖ 25 med fokus på krisövning i fredstid. En generell utbildning i höjd beredskap för samtliga medarbetare planeras att genomföras under 2026.

De kommande åren fortgår arbetet med att iordningställa bolagets skyddsrum i enlighet med den plan som tidigare tagits fram utifrån genomförd inventering.

Via bolagets hemsidan får hyresgäster värdefull information om krisberedskap. Vi tipsar om bra saker att ha hemma om en kris uppstår och vi länkar till Myndigheten för samhällsskydd och beredskap. För att ytterligare stärka och effektivisera bolagets beredskap prövas ett nytt verktyg för intern kriskommunikation.

Avtal

Perspektivet kring leverantörernas kapacitet att leverera viktiga varor och tjänster även vid situationer med samhällsstörningar eller oväntade händelser, kommer få ett ökat fokus i bolagets avtalsuppföljning framöver. Därtill fortsätter vårt strategiska arbete i samband med upphandlingar och avtalsuppföljning. Ett fokusområde är val av egen regi.

I enlighet med stadens riktlinjer inkommer respektive anbudsgivare med en egenförsäkring om att det ej har någon koppling till ryska företag i samband med upphandlingen.

Risk- och sårbarhetsanalys och civil beredskap

Under våren 2025 har bolaget varit delaktiga i sektorns arbete med framtagande av en gemensam risk- och sårbarhetsanalys (SRSA). Vi kommer under 2026 att delta i arbetet i enlighet med upprättad plan.

Stockholms stad har en sektorsorganisation för civil beredskap som samordnar olika nämnder och bolag för att hantera krisberedskap inom specifika sakområden. Bolaget tillhör sektorn benämnd ”Räddningstjänst och skydd av civilbefolkningen”.





Sektorns nästa gemensamma uppgift är att fortsätta det arbete som påbörjades under hösten 2025 avseende produktion av en beredskapsplan. Det är en förteckning över vad som identifierats och analyserats avseende pågående och planerade förmågehöjande åtgärder inom sektorns ansvarsområde.

Kontinuitetshantering och NIS2-direktivet

Vi har ett pågående arbete kopplat till kontinuitetshantering för att säkerställa att bolaget kan fortsätta verksamhet på en acceptabel nivå under och efter en kris eller störning. Syftet är att proaktivt identifiera kritiska verksamheter och resurser, kartlägga sårbarheter, utveckla reservlösningar och upprätta planer för hur man ska agera vid avbrott som till exempel elavbrott, IT-störningar eller cyberattacker. Arbetet kommer att fortgå även under 2026.

Kritiska samhällsfunktioner och IT-system ska värnas och stärkas och bolaget följer NIS2-direktivet inarbetning i svensk lagstiftning. 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				Bolaget ingår i beredskapssektorn Räddningstjänst och skydd av civilbefolkningen. Under året skapas en beredskapsplan med utgångspunkt i genomförd risk- och sårbarhetsanalys.
				Återkommande hyresgästkommunikation kring egenberedskap
	 Andel elektroniska inköp	85 %	75 %	
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts	85 %	95 %	
	 Andel upphandlingar som innehåller krav på arbetsrättsliga villkor	30 %	Tas fram av nämnd/ styrelse	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Bolagets trygghetsarbete är grunden i vårt förvaltningsarbete och består av många delar som tillsammans bidrar till att öka stockholmarnas upplevelse av trygghet i bolagets bostadsområden. Vi har ett särskild fokus på stadens fokusområden som för oss innebär samordnade insatser och utvecklade arbetssätt i Järva, Farsta strand, Rågsved och Fagersjö.

Sedan 2025 mäter vi våra hyresgästers upplevda trygghet varje månad, vilket ger oss förutsättningar att anpassa åtgärder utifrån behov löpande under året. Från och med 2026 kommer vi att mäta upplevd trygghet i hela vårt bestånd varje år, vilket ökar bolagets kunskap ytterligare och med det också möjligheterna till anpassade åtgärder. För att vi med säkerhet ska veta vilka insatser som ger effekt på såväl upplevd trygghet som på social hållbarhet i stort, kommer ett av bolagets fokus under 2026 vara att ta fram ytterligare nyckeltal.

Tryggheten i Stockholm utvecklas genom samarbete och samverkan med andra aktörer och bolaget deltar därför i olika forum runt om i staden. Exempel på viktiga samarbetspartners är fastighetsägarföreningar,

stadsdelar, fackförvaltningar, andra bolag och polisen.

Vårt bosociala arbete är fortsatt viktigt för oss under 2026 och genom att kontrollera att rätt personer bor i våra fastigheter eller hyr våra lokaler så minskar vi risken för att våra lägenheter hyrs ut i andrahand utan tillåtelse (oriktiga hyresförhållanden).

Välfärdsbrott

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

Risk för välfärdsbrottslighet är särskilt stor inom följande områden:

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

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

Arbetet med att stärka den interna kontrollen vid byten, andrahandsuthyrning samt överlåtelser har varit fokus under 2025 och kontroll av att rutiner efterlevs kommer att ske 2026. Den interna kontrollen har även stärkts kopplat till lokaluthyrning och revisionskontoret följer upp detta särskilt.



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



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

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

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
---	-----------	--------	-------------	-----------

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.				Bolaget är aktiv medlem i Rättvist byggande vilket föranleder löpande kontroller i bolagets projekt som noggrant rapporteras, analyseras och åtgärdas.
 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. Löpnade samverkan med andra bolag och entreprenörer.
 Medverka i arbetet med samordnad tillsyn och informationsdelning som leds av kommunstyrelsen i syfte att förebygga, upptäcka och hantera välfärdsbrott				Bolaget kommer att delta i kommunstyrelsens arbete för samordnad tillsyn och informationstilldelning för att stärka såväl stadens som bolagets arbete mot välfärdsbrottslighet.
 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				Bolaget involverar boende i samband med ombyggnationer och upprustning och under 2026 kommer systematiken att utvecklas avseende socialt värdeskapande analyser för att säkerställa att målgrupperna behov omhändertas.
 Verka för att fler naturliga mötesplatser, även utomhus, skapas i samband med nybyggnation				Bolaget ska bidra med underlag inom pågående nyproduktionsprojekt som påvisar vilka trygghetsfaktorer som behöver adresseras samt samverka med stadsbyggnadskontoret vid framtagandet av detaljplaner och projekt som bidrar till ökad trygghet.
	 Bostadsbolagens hyresgästers upplevda trygghet i och omkring hemmet	84	Tas fram av styrelse	
	 Produktindex	80		
	 Rent och snyggt	78		

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Serviceindex	84		
	 Trygghetsindex	84		

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

Bolaget har ett väletablerat samarbete med civilsamhället i våra olika områden. Genom att arbeta i partnerskap med idrotts-, kultur, konst- till bredare samhällsföreningar, tar bolaget ett gemensamt ansvar för att utveckla staden i dialog med våra hyresgäster. Som stöd för samarbetet med civilsamhället har vi speciellt utsedda personer som arbetar med social hållbarhet. En viktig del av deras jobb är att utveckla samarbeten/partnerskap med lokala aktörer i bolagets bestånd i utsatta och särskilt utsatta områden.

Stockholms stads program för de mänskliga rättigheterna

Bolaget använder Stockholm stads program för mänskliga rättigheter (MR-programmet) som en vägledning för att skapa en öppen, jämlik och jämställd stad fri från diskriminering och rasism. Vi är, utifrån diskrimineringsgrunderna, medvetna om att individer och grupper har olika levnadsvillkor och möjligheter, varför vi anpassar insatserna utifrån bostadsområdets förutsättningar och individers behov i såväl förvaltning som i ny- och ombyggnadsprojekt.

Under 2026 har bolaget med stöd från MR-programmets handlingsplaner ett särskilt fokus med riktade insatser på barnens rättigheter, jämlikhet, jämställdhet och delaktighet för äldre och personer med en funktionsnedsättning.

Kunskap och information

För att öka kunskap och information kring mänskliga rättigheter inom bolaget genomförs under året kompetenshöjande utbildningsinsatser för samtliga medarbetare i syfte att öka kunskapen kring barnkonventionen och barnets rättigheter. Vi har även informationsinsatser riktade till bolagets anställda för att medvetandegöra och höja kunskapsnivån kring våld i nära relation.

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

Bolaget deltar även i stadens nätverk för mänskliga rättigheter.

Välfärd och service

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

Vi har rutiner och arbetssätt som säkerställer att våra fastigheter är tillgängliga och att de följer gällande regler och normer på området. Genom deltagande i funktionshinderrådet får vi värdefull information och kunskap som vi tar vidare in i organisationen.

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

och utföra felanmälda åtgärder i bostaden.

Kundservice svarar dagligen på hyresgästers frågor och hjälper till att hantera deras ärenden snabbt och enkelt. Vi har arbetssätt för att hantera inkomna klagomål, frågor och synpunkter från våra hyresgäster. För att säkerställa ett gott bemötande har vi riktlinjer för hur vi agerar i möten med våra hyresgäster.

Delaktighet och inflytande

Bolaget strävar efter att löpande utveckla sina arbetssätt för att förstärka hyresgästernas möjlighet till inflytande och delaktighet i verksamheten, särskilt fokus och ett ständigt lärande sker kring involvering av de identifierade grupper som riskerar att hamna utanför.

Detta görs såväl via digitala kanaler (enkäter, sociala medier) som vid fysiska möten i den vardagliga förvaltningen, via regelbundna möten med lokala hyresgästföreningar samt i boendedialoger, gårdsträffar i egen regi, eller vid event/aktiviteter i samverkan med andra aktörer i staden. Gemensamt mål och syfte är att skapa arenor för delaktighet, inflytande och att lyssna på våra hyresgäster. Vid nyproduktion och ombyggnader följer vi en utarbetad modell för samråd och hyresgästdialog.

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

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

Övrigt

Systematiskt kvalitetsarbete

Familjebostäder arbetar i enlighet med stadens Kvalitetsprogram, vilket innebär att vi arbetar strukturerat och sammanhållet med ständiga förbättringar, innovation och digitalisering. Genom att arbeta med ständiga förbättringar främjar vi en kultur av kontinuerlig och medarbetardriven utveckling som skapar förutsättningar för en tydligare helhetssyn med kundernas behov i fokus.

En viktig förutsättning för medarbetardriven verksamhetsutveckling är att det ska vara enkelt att lämna in förbättringsförslag. Detta har vi utvecklat de senaste åren och alla förslag tas emot av en grupp som gemensamt diskuterar förslaget och dess nästa steg. Större initiativ blir projekt i enlighet med vår projektstyrningsmetodik, som följer Lilla Ratten.

Merparten av verksamhetsutvecklingen kräver digitalt stöd varför objektledare IT numera ingår i processeldarforum. Forumet diskuterar och prioriterar inkomna/föreslagna satsningar som sedan beslutas av processägarforum, där även chefen för digital utveckling (IT-chef) ingår.

Innovation för Familjebostäder innebär att testa nytt i liten skala för att sedan utvärdera nyttan innan beslut om fortsättning tas. Vi lägger stor vikt i att gällande informationssäkerhetskrav uppfylls även i pilotprojekt.

Utveckling genom digitalisering

Bolagets arbetar utifrån devisen digitalt först och under 2026 kommer bolagets fokus i huvudsak att fortsatt implementering av Agresso inköp, ny ekonomimodell, fortsatt implementering av systemstöd för

teknisk drift och förvaltning, domän- och informationskartläggning samt kontinuitetshantering.

Bolaget har nyligen implementerat en mer kundvänlig felanmälan (tidsbokning) som förväntas generera en smidigare och mer förutsägbart serviceupplevelse för våra hyresgäster. Implementeringen följs noggrant under 2026 för att säkerställa effektmål och en än mer positiv serviceupplevelse.

Förvärvet av Hjulsta hem kräver resurser för att säkerställa full digital- och teknisk funktionalitet varför detta prioriteras under året.

CSRD

Under våren 2024 genomförde bolaget en dubbel väsentlighetsanalys tillsammans med andra bolag i staden. Arbetet genomfördes med stöd av extern kompetens.

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.

Arbetsätt och styrning finns etablerad för flera av de väsentliga områdena inom de olika standard CSRD omfattas av och ska fortsätta ständigt förbättras. Exempel på väsentliga områden är klimatförändringar, föroreningar, biologisk mångfald och ekosystem, cirkulär ekonomi och resursanvändning, den egna arbetskraften, arbetstagare i värdekedjan, påverkade samhällen, konsumenter och slutanvändare samt ansvarsfullt företagande.

Bolaget medverkar i arbetet som leds av Stadshus AB för att fastställa på vilket sätt rapportering ska ske inom de olika standarderna och leder arbetet för standarden E5 "resursanvändning och cirkulär ekonomi".

S1 - Den egna arbetskraften - Systematiskt arbetsmiljöarbete med årliga bedömningar av arbetsmiljö och riskmoment, fysisk och social arbetsmiljö återkommande frågor på APT. Uppföljning av könsfördelning, kompetensbaserad rekrytering. Återkommande dialog kring bemötande, riktlinjer mot kränkande särbehandling. Återkommande utbildningar i informationssäkerhet och dataskydd, klassning av information och rutiner för hantering av personuppgifter i processer. Lokalt samverkansavtal med de fackliga organisationerna och gemensamt forum med dessa.

S2 - Arbetare i värdekedjan - Rättvist byggande, krav i upphandlingar och uppföljning av entreprenörers systematiska arbetsmiljöarbete, kollektivavtal osv. Giftfritt byggande med produkter som används som ska vara godkända enligt Byggvarubedömningen. Utvecklingsarbete framåt att få bättre kunskap om påverkan på arbetare längre bak i värdekedjan.

S3 - Påverkade samhällen - Stor del av bolagets löpande verksamhet. Trygghet och säkerhet är centralt för de som bor och verkar i våra områden och ett av bolagets definierade mål. Tillsyn och skötsel av husen och utemiljöer sker veckovis. Återkommande kontroller för att säkerställa fastigheternas funktion. Omvärldsbevakning och samverkan med stadsdelsförvaltning, polis, föreningsliv och andra aktörer. Text genom trygghetsvandringar, informationsutbyte m.m. som bidrar till att identifiera behov av insatser. Riktlinjer för sociala medier och personuppgifter i kommunikation.

S4 - Konsumenter och slutanvändare - Mål att samtliga medarbetare årligen genomför informationssäkerhetsutbildning. Återkommande översyn av bolagets registerförteckning, ledningens genomgång för informationssäkerhet sker två gånger per år, pågående arbete med informationsmodellering och kontinuitetshantering för att tydliggöra informationsansvar.

G1 - Ansvarsfullt företagande - Strategiskt dokument för värdegrund. Samtliga chefer genomgått utbildning i Klart Ledarskap, återkommande Ledarforum för att vidareutveckla kultur och ledarskap. Anslutna till stadens visselblåsarfunktion. Etablerade arbetsätt för besvarande av remisser. Riktlinjer för intern och extern representation. Policy och riktlinjer för föreningssamarbeten.

E-standarderna:

Under 2026 kommer bolaget att genomföra en ny miljöutredning kopplat till ISO 14001. Den dubbla väsentlighetsanalysen kommer att integreras i utredningen.

I bolagets utvecklingsprojekt för halverad klimatpåverkan vid nyproduktion har cirkularitetsindex tagits fram och målsatts, med syfte att främja resurshushållning och cirkulär ekonomi. Cirkularitetsindex synkroniseras med standarden E5 och ställs som krav i alla nyproduktionsprojekt. Indexet kommer under 2026 att anpassas för ombyggnadsprojekt, och ställas som krav där.

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 klimatdata och gemensamma klimatberäkningsanvisningar har tagits fram för de byggande bolagen i Stockholm stad. Familjebostäder har infört klimatkrav med angivna gränsvärde, med sikte på halvering till år 2030 och med reduktion med 75% till år 2040, jämfört utgångsläget 2020-2022.

Under våren 2025 har beräkningsanvisningar för klimat för ombyggnadsprojekt (projekt över 10 miljoner) tagits fram av bolaget. Anvisningarna är i linje med andra klimatinitiativ i Sverige (LFM 30, Klimat Arena Stockholm, Uppsala klimatprotokoll osv) och anpassade till Miljöbyggnad Ombyggnad 4.0. Bolaget har beslutat om en reduktionstrappa för alla ombyggnadsprojekt med sikte på halverade klimatpåverkande utsläpp till 2030, jämfört med 2022 som är utgångsläget.

Under 2026 kommer Familjebostäder mindre ROT-åtgärder (10 miljoner) att klimatberäknas enligt beräkningsanvisningarna för ombyggnadsprojekt. De mindre projektens klimatpåverkan ska redovisas per åtgärd för de vanligaste typåtgärderna.

Genom detta kan bolaget klimatberäkna 2/3 av bolagets klimatpåverkan för Scope 3 med faktisk klimatpåverkan. Målet är att ersätta all spendanalys med faktisk klimatpåverkan.

En sammanhållen stad - lokala utvecklingsbehov

Familjebostäder har en nära samverkan med olika aktörer inom staden i det löpande arbetet och bidrar på så sätt till den sammanhållna staden. Inom ramen för arbetet med treårsplan 2026-2028 genomfördes dialoger med stadsdelarna Farsta, Enskede-Årsta-Vantör samt Järva. Dialogerna hade en bred ansats och de gemensamt identifierade prioriteringarna är områden bolaget arbetar med. Inför 2026 har vi haft en återkopplande dialog med stadsdelarna vilket resulterat i att redan identifierade prioriteringarna i huvudsak kvarstår.

Nedan sammanfattas för bolaget relevanta prioriteringar:

Farsta

Arbetet med att förhindra att barn och unga dras in i kriminalitet (Uppväxtvillkor och utbildning)

Bolaget stöttar olika typer av föreningar i Farsta i syfte möjliggöra en aktiv fritid för barn och unga och med det minska risken för att de dras in i kriminella miljöer. Vi tittar kontinuerligt på vilket utbud som kan möta upp det särskilt låga deltagandet bland flickor.

Vi stöttar Stiftelsen Läxhjälpen i Farsta grundskola som ger unga möjlighet till extra stöd i skolan och med det öka deras chanser att studera vidare på gymnasiet.

Inom ramen för vår fastighetsförvaltning arbetar vi med att skapa trygga boendemiljöer såväl inom som mellan våra fastigheter. Arbetet gör det svårare för barn och unga att gömma vapen och narkotika i och runt våra fastigheter.

Bolaget utbildar alla anställda i våld i nära relationer med syftet att öka kunskapen om vad detta är samt vilka rutiner bolaget har i de fall vi misstänker våld.

Bygga mer blandat – minska bostadssegregationen och säkerställa att Farsta blir ett område som drar socioekonomisk nytta av bostadsbyggandet. Det blandade boendet förutsätter också att flera försöks- och träningslägenheter fördelas till Farsta/Hökarängen. (Boende och stadsmiljö)

Bolaget planerar för nyproduktion av Stockholmshus i Fagersjö (Ejdervägen/Gräsandsvägen). Genomförd målgruppsanalys visar att det finns behov av såväl större som mindre lägenheter i området för att minska trångboddhet samt möjliggöra för unga att flytta hemifrån. Mot bakgrund av detta kommer merparten av lägenheterna att vara 4:or men även 2:or.

Vi fördelar försöks- och träningslägenheter i enlighet med inkomna önskemål från stadsdelen och socialförvaltningen. Det är oftast mindre lägenheter (1:or och 2:or) som efterfrågas och sådana finns inte i alla områden. Vi fördelar försöks- och träningslägenheter jämt över vårt bestånd i syfte att upprätthålla tryggheten.

Bolaget förmedlar försöks- och träningslägenheter i enlighet med efterfrågan och vi har ett nära samarbete med socialtjänsten. Under 2026 avser vi att utveckla samverkan med Socialförvaltningen.

Ta fram och formulera en gemensam idé om staden (och alla berörda nämnder) man vill med Fagersjö. Innebär också att ta ett omtag om stadsutvecklingen (Boende och stadsmiljö)

Vi har samtal med såväl stadsdelen som Stadsbyggnadskontoret gällande stadsutvecklingen i Fagersjö. Bolaget deltar i arbetet med att utveckla platssamverkan i enlighet med gällande prioriteringar.

Hitta en långsiktig lösning och mötesplats i Fagersjö (Demokrati och trygghet)

Arbete pågår inom bolaget med att se över byggnaden där den nuvarande mötesplatsen i Fagersjö är lokaliserad. Fastigheten är i behov av upprustning och utredning pågår för att kunna bedöma omfattning och åtgärder. Bolaget har en intern grupp som arbetar med frågan samt en pågående dialog med stadsdelen om lokalen.

Enskede-Årsta-Vantör

Dialogerna har inte mynnat ut i några identifierade prioriteringar framåt, men i analysen förtydligas vikten av ett fortsatt tätt samarbete mellan förvaltningar och bostadsbolag för att lösa gemensamma utmaningar kring boende och stadsmiljö. Etablerade forum för detta är exempelvis områdesmöten, platssamverkan, centrumuppdraget i Rågsved och samverkansöverenskommelsen med polisen. Bolaget deltar på relevanta möten och forum.

Järva

Skapa förbättrade förutsättningar för en meningsfull fritid för flickor för att minska psykisk ohälsa bland flickor. Öka flickors tillgång till och delaktighet i kommunalt subventionerade fritidsaktiviteter (Välbefinnande och hälsa)

Bolaget stöttar olika typer av föreningar i Järva i syfte att möjliggöra en aktiv fritid för barn och unga och med det bidra till en meningsfull fritid. Vi tittar kontinuerligt på vilket utbud som kan möta upp det särskilt låga deltagandet bland flickor och vi ser över hur vi kan utveckla detta ytterligare.

Stärk samverkan med näringslivet. Lyssna in företagarnas situation och behov (Arbete och företagande)

Vi har kontinuerliga dialoger med näringsidkare i Järva och det nära samarbetet har resulterat i att bolagets lokaler på Rinkebystråket är fullt uthyrda till en mix av verksamheter, som gynnar området.

Planera för att bygga bort trångboddheten (Boende och stadsmiljö)

I samband med att nyproduktion och ombyggnation gör bolaget analyser för att säkerställa att planerna svarar upp mot områdets behov. För närvarande analyserar vi de ekonomiska förutsättningarna att fullfölja en projektering tillsammans med en efterföljande byggstart inom Kv Kvarnberget 2, där vi ser en

möjligt konvertering av mindre lägenheter till större i syfte att svara upp mot behovet av större lägenheter och med det minska trångboddheten.

Öka utbudet av större lägenheter med rimliga hyresnivåer (Boende och stadsmiljö)

Som nämns ovan genomför vi analyser inom ramen för såväl nyproduktionsprojekt som vid ombyggnationsprojekt i syfte att tillskapa lägenheter som motsvarar områdets behov. Stockholmshusen innebär att vi bygger välplanerade hus enligt en gemensam process, vilket skapar förutsättningar för rimliga hyror. Dock innebär större lägenheter en högre hyresnivå i nyproduktion vilket gör att vi måste göra en nogsam avvägning mellan behov/efterfrågan och möjligheten till uthyrning.

Utveckla formerna för dialog med civilsamhälle och invånare i syfte att öka inflytandet över stadsdelsområdets utveckling samt stärka tilliten (Demokrati och trygghet)

Bolaget har ett nära samarbete med såväl civilsamhälle som med hyresgäster inom ramen för vårt löpande arbete. Ett exempel är byggnationen av en ny tvättstuga i Rinkeby där vi har dialog med en utsedd referensgrupp för att fånga upp behov och synpunkter från de boende.

Bolaget har tecknat samrådsavtal med hyresgästföreningen vilket syftar till att reglera och säkerställa hyresgästernas inflytande vid större renovering/upprustning. Samrådsavtalet ska också bidra till att arbetet med inflytande blir effektivt och sakligt.

Vidareutveckla samverkan för ökad trygghet (Demokrati och trygghet)

Vi deltar i en rad samverkande forum i Järva för att tillsammans med andra aktörer bidra till områdets utveckling. Som exempel kan nämnas platssamverkan och Fastighetsägarna Järva. Vår vilja är att hela tiden bidra till stadens gemensamma arbete genom att initiera, driva och delta i givande forum.

Från 2026 har bolaget nya roller i Järva i syfte att öka samordning och närvaro i området.

Utveckla kunskapen och analyserna av prioriterade målgruppers upplevelser av trygghet i syfte att identifiera relevanta åtgärder och utveckla nya arbetssätt (Demokrati och trygghet)

Vi mäter våra hyresgäster upplevda trygghet varje månad och från 2026 kommer vi att mäta hela vårt bestånd årligen, vilket ger oss bra underlag att arbeta vidare med.

Vi kommer att utveckla vårt arbete med målgruppsanalyser inom ramen för vårt arbete med social hållbarhet för lära känna våra hyresgäster och deras behov ytterligare i syfte att genomföra rätt åtgärder som ger effekt på social hållbarhet i stort, där trygghet är en del.

Informationssäkerhet - ledningens genomgång

Vi utvecklar vårt arbete med informationssäkerhet och under 2026 kommer vårt fokus fortsatt att vara systematisk kontinuitetshantering, kontinuerliga klassningar av system, kompetenshöjande insatser för att öka medarbetarnas medvetenhet och förmåga att bedöma risker kopplat till informationssäkerhet. NIS2-direktivets påverkan på bolagets verksamhet bedöms fortsatt vara relativt liten. Via omvärldsbevakning och kompetenshöjande insatser säkerställer vi att vi gör korrekta och relevanta avvägningar och bedömningar. Vår ambition är alltid att kritiska samhällsfunktioner och IT-system ska värnas och stärkas

AB Stockholmshem

Sammanfattning

Avsnittet är under inrapportering

Stockholmshem ägs av Stockholms stad och är ett allmännyttigt bolag där närmare 60 000 hyresgäster bor. Bolagets uppdrag är att bygga, äga och förvalta fastigheter i nära samverkan och dialog med hyresgäster och samarbetspartners. Stockholmshems bostadsområden ska vara både socialt och ekologiskt hållbara. Bolaget ska skapa bästa möjliga förutsättningar för sina hyresgäster så att goda hyresgästrelationer bevaras samtidigt som boendet ska kunna anpassas efter de behov som uppkommer i livets olika faser. Bolaget följer löpande upp verksamheten för att säkerställa att kunder, ägare och omvärld ser resultat av det som görs. Bolaget ska eftersträva en hög kvalitet i underhåll och service, till ett rimligt pris. Det Stockholmshems medarbetare gör – varje dag på jobbet – gör skillnad i många Stockholmares vardag.

Stockholmshem ska vara ett långsiktigt stabilt bolag som förvaltar fastigheter samt säkerställer värdet för en hållbar fastighetsportfölj. Det finns utmaningar i att samhället de senaste åren har utmanats med hög inflation och en kraftig ränteutveckling, vilket för bolagets del har bidragit till minskad lönsamhet. Bolaget har även påverkats av ökade taxebundna kostnader för värme, vatten och avfall vilket också har en betydande effekt på bolagets resultat.

Stockholmshem ska fortsätta det strategiska arbetet i samband med upphandlingar och avtalsuppföljning för att minska risken för oegentligheter. Bolaget ska också motverka välfärdsbrottslighet bland annat genom att samverka löpande i arbetet med samordnad tillsyn.

Bolaget verkar för att bidra till minskad klimatpåverkan, energieffektivisering, ökad cirkularitet och biologisk mångfald på många olika sätt, och till grund för det arbetet ligger bland annat stadens Miljöprogram 2030 och Klimathandlingsplan 2030.

Stockholmshem har en viktig roll i att skapa trygghet, attraktiv boendemiljö och bidra till social hållbarhet, vilket sker genom goda samarbeten och samverkan såväl inom staden som med externa aktörer och bolagets hyresgäster. Satsningar på kulturliv samt barn och ungas rätt till en aktiv fritid är fortsatt viktigt, och sommaraktiviteter i form av exempelvis idrotts- och kulturaktiviteter erbjuds i samarbete med övriga bostadsbolag och lokala föreningar. Bolaget tar emot ferieungdomar vars arbete bidrar till gemenskap samt trevliga, trygga och funktionella boendemiljöer. Stockholmshem prioriterar särskilt att bidra till utveckling och genomföra satsningar i bolagets fokusområden.

Ekonomisk analys

Avsnittet är under inrapportering

Stockholmshem arbetar aktivt med att säkerställa ett långsiktigt stabilt bolag som förvaltar sina fastigheter och säkerställer värdet för en hållbar fastighetsportfölj. Bolaget uppfyller stadens mål genom att bygga nya bostäder samt underhåller och utvecklar befintligt bestånd för att säkerställa en stark balansräkning.

De senaste åren har hela samhället utmanats med hög inflation och en kraftig ränteutveckling vilket för bolagets del har bidragit till minskad lönsamhet. Stockholmshem har även påverkats av ökade taxebundna kostnader för värme, vatten och avfall vilket också har en betydande effekt på bolagets resultat.

Resultat

Resultat mkr	Budget 2026	Prognos 2 2025	Utfall 2024
--------------	-------------	----------------	-------------

Resultat mkr	Budget 2026	Prognos 2 2025	Utfall 2024
Omsättning	3 682 126	3 490 625	3 402 569
Rörelsekostnader	-1 823 788	-1 649 146	-1 647 454
Avskrivningar	-836 707	-767 102	-740 384
Nedskrivningar och utrang.	0	-14 000	37 106
Personalkostnader	-437 443	-434 244	-456 526
Övriga kostnader	-600	199	11 792
Finansnetto	-409 553	-371 086	-365 691
Resultat efter finansnetto	174 035	255 246	241 412

Bolaget budgeterar ett resultat om 174 mnkr för 2026 vilket ligger i linje med ägarens resultatkrav.

Hyresintäkterna budgeteras till 3 682 mnkr för 2026. Bolaget ökar intäkterna för beräknad färdigställd nyproduktion, förbättringsarbeten på befintligt fastighetsbestånd samt den årliga hyresförhandlingen. Hyresförhandlingarna med Hyresgästföreningen landade i ett tvåårsavtal där hyresjustering för 2026 uppgår till 3,5%.

Rörelsekostnaderna budgeteras till 1 824 mnkr vilket är en ökning med 175 mnkr. Bolaget har ökade kostnader för färdigställande av skyddsrum, ökade premier för försäkringar och yttre skötsel. Några fastigheter färdigställs under 2025 och 2026 vilket ger ökade kostnader.

Bolaget ser fortsatta höjningar av taxebundna kostnader i jämförelse med 2025. Bolaget arbetar med energieffektiviseringar för att minska kostnadsökningen men trots det ökar bolagets uppvärmningskostnader. Bolaget jobbar aktivt med att försöka motverka den andel av skador som kopplar till fastigheternas underhåll. Bolaget har fortsatt en hög kostnad som ligger i linje med de senaste åren.

Bolagets avskrivningar för 2026 beräknas till 837 mnkr. Avskrivningar på fastigheterna baseras på befintliga samt tillkommande genom färdigställande av nya fastigheter och investeringar gjorda i befintligt bestånd.

Bolagets personalkostnader budgeteras till 437 mnkr vilket är en ökning med 3 mnkr mot senaste prognosen för 2025. Bolaget växlar konsulter mot egen personal där möjligheten ges.

Investeringar i nya och befintliga fastigheter kräver delvis extern finansiering vilket ökar bolagets räntekostnader. Räntan bedöms öka med 0,17 jämfört med snitträntan för 2025. Bolaget beräknade räntekostnad landar på 410 mnkr.

Den budgeterade räntenivån för 2026 bedöms uppgå till cirka 2,84 procent, detta enligt en prognos från stadens finansiella positioner.

Bolagets resultat efter finansiella poster ligger lägre än utfallet de senaste åren. De ökade kostnaderna på grund av inflationen, ränteutveckling samt taxebundna avgiftshöjningar kompenseras inte i hyreshöjningarna. Bolaget arbetar aktivt för att effektivisera och driftoptimera för att kunna bibehålla de underhållsåtgärder som fastigheterna kräver.

Investeringar

Investeringar	Budget 2026	Prognos 2 2025	Utfall 2024
Nyproduktion	450 000	1 121 000	1 476 162
Strategiska investeringar	405 000	238 000	109 455
Ersättningsinvesteringar	510 000	308 000	251 501
Summa	1 365 000	1 667 000	1 837 118

Budgeterad investeringsvolym uppgår till 1 365 mnkr. Investeringarna avser nyproduktion 450 mnkr, strategiska om- och tillbyggnader 405 mnkr samt ersättningsinvesteringar 510 mnkr, varav övrigt 10 mnkr.

Nyproduktion avser byggnation av nyproducerade bostadslägenheter, tillfälliga bostäder för nyanlända samt övriga ytor som konverteras till bostäder. Under 2026 planeras byggstart av ett projekt på Spångavägen i Bromma med 76 lägenheter.

Strategiska om- och tillbyggnader avser i huvudsak större renoveringar och upprustning av fastigheter/bostäder som är byggda under tidsperioden 1950-1970. Där är behovet stort att uppgradera fastigheterna vad avser stammar, badrum, elinstallationer, kök, ventilation och värmesystem. Då åtgärderna i flertalet fall medför standardhöjningar påverkas också hyressättningen efter genomförd åtgärd. Bolaget tillämpar sedan några år tillbaka varsam renovering, vilket innebär att endast nödvändiga åtgärder utförs. Detta för att minska kostnaderna samt motverka större hyresökningar. Förändrade hyror omförhandlas i sådana fall alltid med Hyresgästföreningen.

Ersättningsinvesteringar innebär åtgärder med syfte att ha en bibehållen funktionalitet, till exempel renoveringar av hissar, tak, fasader och tekniska installationer samt upprustning av gårdar och utemiljöer.

Bolaget konstaterar att priserna vid upphandling av bygg- och entreprenadtjänster samt material fortsatt är höga. Marknadens värdering av våra fastigheter utmanar oss till lönsamma investeringar.

Den sammanfattande bedömningen är att Stockholmshem har utmaningar att kunna genomföra affärsmässigt hållbara projekt.

Några förvärv eller försäljningar av fastigheter eller projekt är inte upptagna i budgeten.

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

Avsnittet är under inrapportering

Stockholmshem verkar för social hållbarhet, ökad trygghet och en attraktiv stads- och boendemiljö i de områden som bolaget verkar i. Genom samarbeten med lokala organisationer och föreningar möjliggör bolaget en meningsfull fritid året om för barn och ungdomar i sina bostadsområden. Trygghetsarbetet på Stockholmshem kommer att fortsätta utvecklas genom framgångsrika och beprövade trygghetsåtgärder som bidrar till positiv områdesutveckling. Samverkan med lokala aktörer har fokus på förebyggande arbete och skapar förutsättningar för ökad social sammanhållning i bolagets bostadsområden. Bolaget verkar för att öka tryggheten i staden genom att fortsatt vara branschledande i arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, bostadsrelaterade bedrägerier och organiserad brottslighet.

Bolaget prioriterar fortsatt en förstärkt närvaro i stadens ytterområden, centrumutveckling samt integrerade sociala värden i stadsplaneringen. Det inkluderar både planeringen av nya områden och förbättring av trygghet, tillgänglighet, trivsel och sociala värden i befintliga områden, fastigheter och lokaler som tillhandahåller service och efterfrågade tjänster. Bolaget har också fokus på att skapa säkra och tillgängliga bostadsmiljöer för äldre samt underlätta för äldre att flytta till lägenheter som bättre passar deras livssituation.

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

Avsnittet är under inrapportering

Stockholmshem har en viktig roll i att skapa trygghet och bidra till social hållbarhet. Genom samarbeten och ett förstärkt barnrättsperspektiv säkerställs att bolaget långsiktigt arbetar för att skapa ett tryggt, rättvist och inkluderande samhälle. Bolaget har fortsatt sitt framtidsinriktade arbete för att säkerställa trygga boendemiljöer och minimera risken för avhysning. En nollvision finns inom bolaget för vräkning av barnfamiljer och bolaget fortsätter det vräkningsförebyggande arbetet i samarbete med berörda

stadsdelsförvaltningar enligt upparbetad metod. Metoden innebär avstämningar med de vräkningsförebyggande funktionerna hos respektive stadsdelsförvaltning för att se till att rätt åtgärder vidtas i så tidigt skede som möjligt för att säkerställa kvarboende. Om barn riskerar att förlora sitt permanenta boende förs dialogen särskilt tätt och en orosanmälan görs till berörd stadsdelsförvaltning. Bolaget bevakar även implementeringen av den nya socialtjänstlagen i syfte att kunna arbeta ännu mer proaktivt tillsammans med stadsdelsförvaltningarna.

Ett samarbetsforum kring oriktiga hyresförhållanden är upprättat med systerbolagen och staden, och arbetssätt finns etablerade kring hanteringen. Tidigare upprättade samarbetsforum med andra fastighetsbolag rörande bostadsrelaterade bedrägerier fortskrider. I Skärholmen pågår lokal samverkan med polisen, andra fastighetsbolag samt stadsdelsförvaltningen med fokus på oriktiga hyresförhållanden och bostadsrelaterade bedrägerier.

Stockholmshem vill möjliggöra goda krafter som på ett tydligt sätt skapar mervärden för hyresgäster i bolagets områden. Därför kommer bolaget fortsätta samarbeta med många olika föreningar och organisationer, såväl i egen regi som tillsammans med de övriga kommunala bostadsbolagen i Stockholm. Genom projektet *sommaraktiviteter* erbjuds barn och unga i bolagets områden utvecklande sommarlovsaktiviteter. Bolaget kommer även att fortsätta egna samarbeten med lokala organisationer och föreningar för att möjliggöra en meningsfull fritid året om för barn och ungdomar i deras eget bostadsområde. Bolaget har även för avsikt att fortsätta genomföra barnkonsekvensanalys vid alla nyproduktioner.




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

Bolaget fortsätter att vidareutveckla etablerade stöd och samarbeten, där en viktig del utgörs av de sommaraktiviteter som bostadsbolagen gemensamt erbjuder sina hyresgäster. Sommaraktiviteterna erbjuder inte bara barnen roliga aktiviteter på sommaren utan ger även många ungdomar möjlighet till sommarjobb som ledare samt ger föreningarna stöd och tillskott av medlemmar. Det övergripande målet med att anordna sommaraktiviteter är att stärka den sociala hållbarheten samt trivseln och tryggheten i och mellan husen. Genom meningsfulla samarbeten ökar även stoltheten för dessa bostadsområden. Bolaget fortsätter tillgängliggöra en aktiv fritid för ungdomar genom att stötta lokala föreningar så att de kan erbjuda attraktiva aktiviteter till låga eller inga medlems- eller aktivitetsavgifter.

Stockholmshem kommer att fortsätta arbetet med kompetenshöjande insatser rörande våld i nära relation. Bolaget arbetar med ett helhetsgrepp kring utbildningar, både för nyanställda och relevanta yrkesroller, för att kunna upptäcka våld i nära relationer hos hyresgäster och tillämpa lämpliga metoder för att kunna agera rätt.

Stockholmshem kommer fortsätta använda Byggvarubedomningen som ett verktyg när byggvaror väljs. Detta görs för att undvika att skadliga material byggs in i bolagets projekt inom ombyggnad, nyproduktion och renovering.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
---	-----------	--------	-------------	-----------

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, olovlig andrahandsuthyrning, oskäliga 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				Bolaget ska fortsätta samverkan med fokus på bostadsrelaterade bedrägerier och arbete kring oskäliga hyror vid tillåten andrahandsuthyrning. Bolaget ska undersöka samverkansmöjligheter med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB för att motverka utsattheten för de som berörs.
 Fortsätta utveckla sitt bostadssociala arbete genom att bland annat arbeta vräkningsförebyggande och aktivt verka för att en nollvision ska gälla för vräkningar av barnfamiljer, utveckla arbetet mot våld i hemmet och för ett stärkt barnrättsperspektiv	 Antal verkställda avhysningar av barnfamiljer	0 st		
				Bolaget ska fortsätta arbeta vräkningsförebyggande med månatliga avstämningar tillsammans med stadsdelsförvaltningarna där barnrättsperspektivet omhändertas samt fortsätta utveckla arbetet mot våld i hemmet.

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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering



Stockholmshem arbetar för att stärka områdesutvecklingen, där förbättrade livsvillkor för invånarna är en av utgångspunkterna tillsammans med förbättrade villkor för den lokala företagsamheten. Bolaget fokuserar utvecklingsresurser i stor utsträckning i stadens fokusområden. Där strävar bolaget efter att minska skillnaderna samt skapa trygga och attraktiva bostadsområden. I flera av dessa stadsdelar samarbetar Stockholmshem även med andra fastighetsägare i lokala fastighetsägarföreningar med syftet att öka trygghet och trivsel. Stockholmshem är fortsatt medlem i samtliga fyra lokala fastighetsägarföreningar inom Stockholms stad, där bolaget sedan en tid tillbaka även har ordförandeskapet i Skärholmen.

Stockholmshem fortsätter följa stadens riktlinjer och rutiner för förmedling av lägenheter till särskilda grupper genom att tillhandahålla försöks- och träningslägenheter (FoT), Bostad Först, förturslägenheter och skyddade boenden för våldsutsatta. Inom ramen för uppdraget ingår även att tillhandahålla lägenheter riktade till barnfamiljer via SHIS och förturer genom stadsdelsförvaltningarna. Genom att förmedla dessa boenden skapas möjlighet för personer med särskilda behov att få ett stabilt boende, vilket är en viktig grund för social integration och trygghet. Försöks- och träningslägenheter, förturer eller lägenheter inom Bostad Först förmedlas inom bolagets bestånd utifrån Bostadsförmedlingens efterfrågan. Bolaget ser en utmaning i att förena kravet på pris, läge samt möjlighet för mottagarna att förvalta innehavet på ett för dem resurseffektivt sätt.

Tillgänglighetsperspektivet är fortsatt närvarande på flera sätt inom bolaget, i syfte att underlätta för personer med funktionsnedsättning att kunna delta i samhället på samma villkor som alla andra. *Stockholms hems tillgänglighetsstrategi* som finns formulerad i bolagets projekteringsanvisningar visar vägen. I varje projekt utses en sakkunnig inom tillgänglighets- och funktionshinderperspektivet som finns med genom hela processen. Bolaget fortsätter även kravställa att samtliga aktörer som är inblandade i projekten ska följa Stockholms hems tillgänglighetsstrategi, samt att arbetsmiljöverkets krav på tillgänglighet och arbetsmiljö beaktas.

Lägenheter som är tillgängliga enligt den definition som bolagen tagit fram tillsammans med Bostadsförmedlingen får en särskild upplysningskod, vilket gör att bostadssökande kan få information och söka fram lediga bostäder med tillgänglighetsmärkning redan hos Bostadsförmedlingen. Bolaget fortsätter följa statistik om andelen tillgängliga lägenheter som förmedlas via Bostadsförmedlingen. Framöver ska tillgänglighetsmärkning av lägenheter utökas.

Stockholms hem ska fortsätta stödja flera integrationsprojekt och initiativ, ofta i samarbete med ungdomar och föreningslivet. De samarbeten som etableras med föreningar måste uppfylla demokrativillkoret och arbeta med jämställdhetsfrågor. Genom partnerskap med lokala föreningar som berikar barns och ungdomars fritid, bidrar bolaget också till att det lokala föreningslivet utvecklas och blir hållbart. Ett samarbete med organisationen *Kompis Sverige* kommer att påbörjas under 2026. Syftet är att aktivera bolagets mötesplatser och skapa aktiviteter för alla åldersgrupper. Bolaget samarbetar också med organisationen *Svenska med Baby*, som samlar nya svenskar för språkträning i möten med småbarnsfamiljer. Träffarna bidrar till integration och gemenskap.

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	 Andel av de lägenheter Bostadsförmedlingen efterfrågar och som uppfyller bolagets kriterier för försöks- och träningslägenheter, lägenheter till Bostad Först och SHIS som lämnas till Bostadsförmedlingen	100 %		

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

Avsnittet är under inrapportering



Stockholms hems åtgärder för äldre kommer även fortsatt fokusera på att skapa säkra och tillgängliga bostads- och lokalmiljöer. Bolaget prioriterar en förstärkt närvaro i ytterområdena och centrumutveckling samt integrerade sociala värden i stadsplaneringen. Detta inkluderar både planeringen av nya områden och förbättring av trygghet, tillgänglighet, trivsel och sociala värden i befintliga områden, fastigheter och lokaler som tillhandahåller service och efterfrågade tjänster. Det kommer även i framtiden att ske både genom samarbeten med systerbolagen och genom egna insatser samt i samarbete med det lokala näringslivet.




Bolaget vidtar fortsatt åtgärder för att öka rörligheten genom att utföra aktiviteter och särskilt inriktade kommunikationskampanjer som är baserade på statistik som omflyttningsfrekvens och anledningar till uppsägning. Samtidigt följer bolaget marknadstrender för att mer noggrant kunna analysera omflyttningsmönster. Bolaget planerar exempelvis att, i egen regi och i samverkan med systerbolagen och Bostadsförmedlingen, fortsätta genomföra informationsinsatser riktade till äldre i syfte att öka kunskapen om vägar till nytt boende som bättre uppfyller deras behov. Bolaget ska också se till att det i den interna

kön förmedlas lägenheter som har god tillgänglighet med exempelvis hiss för att öka möjligheten för äldre att flytta. I samarbete med systerbolagen ska bolaget också prova olika sätt att underlätta, bland annat för äldre, att flytta till lägenheter som bättre passar deras livssituation. Detta kan där det är lämpligt ske i samband med exempelvis ombyggnadsprojekt genom att erbjuda äldre att flytta till ett boende som bättre passar deras behov. Stockholmshem fortsätter även arbetet med att inventera och tillgänglighetsmärka bostadsbeståndet och kommer att intensifiera arbetet genom att inventera lägenheter i samband med avflyttningsbesiktning.

Utifrån *Handlingsplan för åldervänlig stad* fortsätter bolaget att öka kunskapen och förstå behoven kopplade till en allt mer åldrande befolkning. Kunskaps- och erfarenhetsutbyte kommer därför vara centralt för att uppnå resultat och bolaget kommer att kunna tillföra och bidra i stor omfattning. Bolaget kommer därför fortsätta det inledda samarbetet med äldreförvaltningen, bland annat genom att delta på seniorträffar inom de olika stadsdelarna för att informera och skapa dialog med fokus på äldre och deras behov. Bolaget kommer även söka möjligheter till ytterligare samarbeten som kan främja både sociala och hälsofrämjande aktiviteter för äldre. Inom ramen för uppdraget att inventera bolagets lokalbestånd i syfte att tillgängliggöra fler lokaler för uthyrning till lokalt förenings- och kulturliv, kommer bolaget bland annat ha ett särskilt fokus på behov för äldre.

Bolaget fortsätter även arbetet med trygghetsskapande åtgärder. Möteslokalen i Sättra som upprättades under hösten 2024 fortsätter att fungera som en samlingsplats för lokala aktörer i Sättra så som fastighetsägare, stadsdelen, polis och föreningar. Syftet är att öka synligheten och tryggheten i området.

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				Bolaget ska arbeta med informationsinsatser för att öka kunskapen om vägar till nytt boende, själva och i samverkan med systerbolagen och Bostadsförmedlingen. Därtill ska bolaget tillse att det i den interna kön förmedlas lägenheter som har god tillgänglighet med bland annat hiss för att öka möjligheten för äldre att flytta.
				Bolaget ska fortsätta arbetet med att tillgänglighetsmärka lägenheter genom att både göra okulära besiktningar och skrivbordsinventeringar.
 Särskilt prioritera centrumutveckling och stärkt närvaro i fokusområden samt ytterstaden, i syfte att främja trygghet, trivsel samt förstärka sociala värden i stadsplaneringen				Bolaget ska särskilt prioritera lokaler i ytterstadscentrum, så som Hökarängen och Bagarmossen, i syfte att rusta upp vakanta lokaler till uthyrbart skick.
				I de nyproduktionsprojekt där lokaler är aktuellt ska bolaget planera in dessa med målsättningen att stärka såväl kommersiella som sociala värden utifrån en plats- och behovsanalys.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 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 ska utreda fastigheten Rökstängen i Hökarängen, och utvärdera om den kan inhysa fler verksamheter med fokus på kultur. Bolaget ska fortsätta samarbetet med stadens kulturlots.
 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				 AB Familjebostäder, AB Stockholms hem 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
				Bolaget ska vid ombyggnadsprojekt där det är lämpligt erbjuda äldre permanent evakuering till ett boende som bättre passar deras behov. Bolaget fortsätter även arbetet med att utvärdera och utveckla riktad förmedling till barnfamiljer i syfte att motverka trångboddhet.

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

Avsnittet är under inrapportering

Stockholms hem har ambitionen att stärka kultur- och fritidsutbudet för sina hyresgäster och boende i staden genom att tillgängliggöra lokaler för kulturella och sociala aktiviteter. I syfte att erbjuda fler lokaler för uthyrning till lokalt förenings- och kulturliv fortsätter bolaget inventera lokalbeståndet. Genom fortsatta samarbeten med ideella föreningar och organisationer ger bolaget barn och ungdomar möjlighet till läxhjälp och deltagande i fritidsaktiviteter som idrott och kreativt skapande, vilket främjar hälsa och stärker individens förmåga. Bolaget engagerar sig aktivt i detta arbete genom stöd och partnerskap. Bolaget kommer även fortsätta subventionera sommarlovsaktiviteter för hyresgästernas barn och unga i fokusområden för att öka deras möjligheter att delta i kultur- och idrottsaktiviteter. Bolaget tillgängliggör även ytor som bjuder in till rörelse för alla, exempelvis genom tillgång till utegym, basketplaner och lekparkar.



För att särskilt stärka barnperspektivet i arbetet med tidiga skeden görs fortsatt analys utifrån barns och ungas perspektiv i socialt värdeskapande analyser och barnkonsekvensanalyser. Svaren och behoven används i projektens utformning kring områden som platsbildningar och gårdsutformning.

För att möta upp *Stockholms stads program för barns rätt till kultur* fokuserar Stockholms hem i fokusområden i syfte att nå underrepresenterade målgrupper. Även samverkan med stadsdelsnämnder, systerbolagen och lokala föreningar är centralt i bolagets arbete med att bidra till barn och ungas möjligheter att ta del kultur. Bolaget fortsätter också att främja det lokala kulturlivet genom att bidra till olika evenemang.

För att identifiera vilka skolor och kulturaktiviteter som redan finns och var det finns brister eller utvecklingsmöjligheter fortsätter bolaget göra platsanalyser i tidiga skeden som baseras på platsbesök, statistik, NKI-resultat och kännedom om området. På så sätt kan bolaget synliggöra behovet av mötesplatser och lokaler för kultur- och föreningsverksamhet och därmed lyfta in det som en kvalitetsaspekt i planeringen tillsammans med staden. Genom det skapar bolaget förutsättningar för att Stockholms stads program för barns rätt till kultur också får genomslag i stadsutvecklingsarbetet. Det handlar exempelvis om att utforma utemiljöer där barn involveras i gestaltningen eller framtagning av konst, och på så sätt möjliggöra för kulturen att ta plats i bolagets områden och fastigheter.

Bolaget har fortsatt nära samarbete med stadens kulturlots i syfte att skapa bättre förutsättningar för yrkesverksamma konstnärer, för de kulturella och kreativa näringarna samt för att stärka Stockholm som kulturstad.

Vidare ska bolaget i samarbete med kulturnämnden och Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd utreda att omvandla panncentralen i Solberga till ett kulturhus/allaktivitetshus. Detta kommer att ge lokalt föreningsliv, kulturskola och fritidsverksamheter en gemensam plats att verka från, vilket bidrar till en starkare lokal samhörighet och ett ökat kulturutbud. Möjligheten till extern finansiering ska ingå som en del av utredningsarbetet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 AB Stockholmshem ska i samarbete med kulturnämnden och Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd utreda att omvandla AB Stockholmshems panncentral i Solberga till ett kulturhus/allaktivitetshus där etablering av lokalt föreningsliv och fritidsverksamhet ingår. Möjligheten till extern finansiering ska ingå som en del av utredningsarbetet
				 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

Avsnittet är under inrapportering

Stockholmshem integrerar hållbarhetsaspekter i hela bolaget för att kunna bedriva hållbar verksamhet för hyresgäster, medarbetare, ägare och samhället i stort. Bolaget verkar för att bidra till minskad klimatpåverkan, energieffektivisering, ökad cirkularitet och biologisk mångfald på många olika sätt, och till grund för det arbetet ligger bland annat stadens Miljöprogram 2030 och Klimathandlingsplan 2030. Bolaget kommer fortsätta att arbeta proaktivt för att skapa bostadsområden som är anpassade till framtida klimatutmaningar.

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

Avsnittet är under inrapportering

Stockholmshem har ett ambitiöst och framgångsrikt miljö- och klimatarbete för att uppnå stadens mål om klimatpositivitet 2030. Bolaget kommer fortsätta arbeta in stadens miljöprogram och utsläppsbeding i interna planer, program och aktiviteter. Vidare kommer bolagets hållbarhets- och rapporteringsarbete som helhet att omstruktureras i enlighet med CSRD/ESRS, där bolaget också deltar i flera expertgrupper som samordnas av SSAB. Bolagets arbete enligt klimathandlingsplanen kommer att utvecklas ytterligare under året genom tydligare ansvarsfördelning och en mer systematisk uppföljning.








Bolaget fortsätter utgå från klimattrappan som antogs hösten 2024, med sikte på att halvera klimatpåverkan från nybyggnad till 2030. Om samtliga nybyggnadsprojekt som planeras fram till 2030 klarar sitt målgränsvärde kommer bolaget att kunna minska klimatavtrycket med cirka 5 800 ton koldioxidekvivalenter per år utslaget på perioden 2025-2030. Bolaget har utifrån detta fattat ett principbeslut om klimatförbättrad betong i samtliga nybyggnadsprojekt, vilket är den mest kostnadseffektiva åtgärden för klimatförbättring. Denna åtgärd beräknas minska klimatpåverkan från nybyggnadsprojekt med cirka 10 procent.







I enlighet med Stockholmshems underhållspolicy fortsätter bolaget använda en varsam renoveringsmodell vid renoverings- och underhållsprojekt. Genom detta säkerställs att bolaget lever upp till sitt övergripande uppdrag om en hållbar och långsiktig förvaltning med särskilt fokus på minskad klimatpåverkan och varsam renovering, vilket även bidrar till ökad kundnytta, resurseffektivitet och minskade kostnader. Modellen kommer även i framtiden att användas som förstahandsalternativ vid varje renoveringsprojekt. Bolaget kommer fortsätta att arbeta in renoveringsmodellen i underhållsprocessen och skapa tydliga styr- och stöddokument i syfte att öka kunskapen och underlätta för medarbetare i arbetet med varsam renovering.

Stockholmshem har infört en struktur som gör det möjligt att mäta och redovisa andelen upphandlingar där krav på återbruk, resurseffektivitet eller klimatpåverkan ingår. Arbetet har gett bolaget en första baslinje att utgå från och skapat bättre förutsättningar för att integrera cirkulära principer i samband med upphandlingar. Under 2026 går bolaget därför vidare med att öka andelen upphandlingar som innehåller konkreta cirkularitetskrav. Vidare kommer bolaget fortsätta följa upp andelen upphandlingar med cirkularitetskrav samt omfattning och effekt av dessa krav, med målsättningen att tydligare kunna visa hur bolagets inköp bidrar till klimatnytta och minskad resursförbrukning. Bolaget kommer också att arbeta för ökad intern kunskap kring cirkulära arbetssätt och klimatpåverkan i inköp samt stärka samarbetet med leverantörer som kan bidra till innovativa och hållbara lösningar.

Stockholmshems energianvändning har minskat kraftigt de senaste åren, trots det finns fortfarande stor potential i fortsatt energieffektivisering. Energiplaner har upprättats för alla fastigheter och uppdateras kontinuerligt. Energiplanerna innehåller förslag på åtgärder för att minska energianvändningen för varje enskild fastighet. Bolaget fortsätter att regelbundet genomföra uppföljningar och driftoptimeringar, samt har antagit en tydlig budget för specifika energisparåtgärder. Arbetet med att införa effekt- och energistyrning i fastigheterna fortsätter. Bolaget verkar också för ökad förnybar elproduktion via exempelvis solenergianläggningar. Vidare bygger Stockholmshem successivt ut parken av solcellsanläggningar i enlighet med den beslutade planen. Målet är att nå 10 procent egenproducerad el 2040.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
---	-----------	--------	-------------	-----------

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				Bolaget ska med utgångspunkt i klimatberäkningen för 2025 analysera, bryta ner och kommunicera målområden internt utifrån en uppdaterad klimatzfärdplan.
 Ge hyresgästerna reellt inflytande över grad av standardhöjning utöver lägsta godtagbara standard i samband med upprustning, i syfte att stärka livscykelperspektivet, värna kulturhistoriskt klassade värden och säkra hyresgästernas möjlighet att bo kvar även efter upprustning				Bolaget ska fortsätta implementera nya arbetssätt i samrådsprocessen samt fortsätta utveckla rutiner utifrån gällande underhållspolicy.
 Stärka bolagens förmåga att producera förnybar el genom välavvägda och lönsamma investeringar i till exempel vind- och solenergianläggningar	 Installerad effekt solenergi	3 400 kWP		
 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	100 %		
	 Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet	50 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Elproduktion baserad på solenergi	2,7 GWh	10,7 GWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Klimatpåverkan från nyproduktion av byggnader	400 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)	121 kWh/m ²		
	 Köpt energi i stadens organisation	321 GWh	1 675 GWh	
	 Mängd byggavfall vid nyproduktion	35 kg per m ² BTA	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Relativ energianvändning	117 (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 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

Avsnittet är under inrapportering


Stockholms hem arbetar löpande med aktiviteter kopplade till ökad biologisk mångfald som också bidrar till stadens blå och gröna infrastruktur. Detta inkluderar flera viktiga insatser i utomhusmiljön såsom att stödja ekosystemen och välja hållbart växtmaterial för att främja biologisk mångfald.

Bolaget fortsätter utgå från detaljerade projekteringsanvisningar som specificerar hur bolaget ska anpassa sina projekt för att maximera ekosystemtjänster och biologisk mångfald, inklusive riktlinjer för hantering av dagvatten och regnbäddar. Bolaget arbetar fortsatt för att tillämpa stadens krav, riktlinjer, handlingsplaner samt verktyg som till exempel grönytefaktor, skyfallskartering, klimatanpassningsplan samt hållbar dagvattenhantering vid stadsutveckling och nyproduktion. Stockholms hem deltar även fortsatt i stadens klimatanätverk och skyfallsnätverk. Vid exploatering av mark och byggnation är bolagets strävan att i största möjliga mån bevara naturmark och stora träd. Stockholms hem ska fortsätta anlägga gröna tak, ängar och plantera extra träd med mera för att stärka ekosystemtjänster och den biologiska mångfalden även i framtiden. Bolaget strävar också efter att arbeta med cirkulära material och återanvänder växtjord, sten och andra material. I den dagliga förvaltningen görs flera viktiga insatser för

att stödja ekosystemen i bolagets områden. Bolaget fortsätter utgå från växtlistor som gynnar den biologiska mångfalden, låter gräsytor växa till ängar för att gynna pollinatörer samt erbjuder odlingslotter till hyresgäster där det är möjligt.

Stockholmshem arbetar fortsatt aktivt med klimatanpassning av fastighetsbeståndet utifrån framtagna risk- och sårbarhetsanalys för klimatförändringar. Bolaget arbetar även kontinuerligt för att skapa grönnare, mer hållbara och klimatanpassade bostadsmiljöer. Genom att minska energianvändningen i byggnader samt planera växtlighet och markområden för att motverka effekterna av skyfall och värmeböljor stärker bolaget både trivsel och miljövärden i sina bostadsområden. Vidare ska bolaget under 2026 fokusera på att stärka beredskapen för både skyfall och värmeböljor.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	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				Fortsätta utveckla arbetet med biologisk mångfald och uppdatera styrdokument som projekteringsanvisningar, miljöprogram för nybyggnad och ombyggnad samt förvaltningsrutiner.
				Bolaget ska där det är lämpligt fortsätta erbjuda odlingslådor som hyresgäster kan hyra säsongvis i nära anslutning till bostäder samt fortsätta med biodling.

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

Avsnittet är under inrapportering




Att transporter sker på ett mer hållbart sätt utan användning av fossila drivmedel är en viktig del för minskad klimatpåverkan. Stockholmshem ska bidra till att göra Stockholm till en miljömässigt hållbar och trafiksäker storstad. I stadens mål framgår bland annat att vår stad ska vara klimatpositiv år 2030 och fossilfri år 2040 samt att staden som organisation ska vara fossilfri till år 2030. Utsläpp från transporter är en av de största utmaningarna för att nå dessa mål. Stockholmshem arbetar därför fokuserat med elektrifiering enligt stadens plan. I denna ingår att bolaget ska möjliggöra och göra det enkelt för hyresgäster att leva miljövänligt. Detta sker genom goda möjligheter till exempelvis förpacknings- och matavfallssortering, stadsodling samt god utformning och tillgång till cykelparkering.

Som en del i arbetet att underlätta för hyresgästerna att välja hållbara transportalternativ erbjuder Stockholmshem olika mobilitetstjänster så som bil- och cykelpooler. Dessa tjänster integreras i projekteringsanvisningar för nya och renoverade fastigheter, i syfte att öka möjligheterna för hyresgäster att välja hållbara transportmedel.

Bolaget kommer att arbeta för att leva upp till ägardirektiven om tillgång till delad laddning. Bolaget ska även genomföra en gemensam förstudie med Stockholm Parkering för att utvärdera de tekniska, juridiska och ekonomiska förutsättningarna för drift, prissättning och kundhantering av laddinfrastruktur. Bolaget ska också sikta mot långsiktiga avtal med affärsmässiga villkor för parkeringar och i regel anlita

Stockholms Stads Parkerings AB som driftsleverantör för tillkommande parkeringar.

Stockholmshem fortsätter kommunicera via bolagets kommunikationskanaler, så som det digitala nyhetsbrevet och bolagets webbplats, för att hyresgäster ska känna till att de enkelt kan få tillgång till elbilsladdning. För att minimera risken för brand ska Stockholmshem ha ett nära samarbete med Storstockholms Brandförsvär under utbyggnadsprocessen och säkerställa att installationerna av laddutrustning uppfyller gällande säkerhetskrav.

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				Delta aktivt i forum med systerbolag och Storstockholms brandförsvär gällande brandrisker i garage med laddinfrastruktur.
				Genomföra informationsinsatser för att säkerställa att hyresgäster har information om tillgång till laddplatser.
				Revidera bolagets plan för laddinfrastruktur enligt nytt ägardirektiv samt utveckla och utvärdera affärsmodeller för delad laddning.
 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				Genomföra bolagets reviderade plan för laddinfrastruktur enligt nytt ägardirektiv. Bolaget ska implementera ny affärsmodell för delad laddning.
 I ytterstaden säkerställa att minst 50 procent av parkeringsplatserna har tillgång till delning av laddinfrastruktur år 2026 och 100 procent år 2030				Genomföra bolagets reviderade plan för laddinfrastruktur enligt nytt ägardirektiv. Bolaget ska implementera ny affärsmodell för delad laddning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 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				Bolaget ska identifiera större parkeringsanläggningar i samråd med Svenska Bostäder och Familjebostäder och i första hand erbjuda vakanta platser på dessa anläggningar till bilpoolsleverantörer. Bolaget ska utreda möjligheten att i alla driftavtal med Stockholms Stads Parkerings AB ange hur stor andel som i första hand ska hyras ut till bilpoolsleverantörer.
 På sikt som regel använda Stockholm Parkering som laddoperatör, med affärsmässiga villkor				Bolaget ska genomföra en gemensam förstudie med Stockholm Parkering för att utvärdera de tekniska, juridiska och ekonomiska förutsättningarna för drift, prissättning och kundhantering av laddinfrastruktur.
 Stockholms Stads Parkerings AB ska som regel drifva bostadsbolagens alla tillkommande parkeringar, med långsiktiga avtal och affärsmässiga villkor				Bolaget ska utvärdera möjligheterna till längre avtal där villkoren bedöms vara affärsmässiga samt planera för att, i enlighet med ägardirektivet, i regel anlita Stockholms Stads Parkerings AB som driftsleverantör för tillkommande parkeringar. Bolaget ska även genomföra regelbundna avtalsmöten med Stockholms Stads Parkerings AB för att hantera eventuella hinder, följa upp avtalsfrågor och stärka den långsiktiga samverkan sinsemellan.
	 Andel parkeringsplatser med tillgång till delad laddmöjlighet, innerstaden	50 %	50 %	
	 Andel parkeringsplatser med tillgång till delad laddmöjlighet, ytterstaden	50 %	50 %	

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

Avsnittet är under inrapportering

Stockholmshem ska fortsatt integrera ett starkt miljöfokus i byggnation och förvaltning för att bidra till en hållbar stadsutveckling. Bolaget arbetar även fortsatt aktivt med miljöfrågan i både ny- och ombyggnadsprojekt, vilket gör att biologisk mångfald främjas samtidigt som miljöbelastningen minskar.



Stockholmskem fortsätter vara certifierat enligt ISO 14001, vilket säkerställer att bolagets miljömål följs upp och att bolaget arbetar med ständiga miljöförbättringar.


Bolaget fortsätter arbeta med styrning av produktval och avfallsminimering. När bolaget bygger nytt, bygger om och förvaltar genereras en stor mängd avfall som behöver omhändertas på ett så resurseffektivt sätt som möjligt. I samtliga ny- och ombyggnadsprojekt lägger därför bolaget även fortsättningsvis stor vikt vid att optimera användningen av resurser. Samverkan sker med miljöförvaltningen för att utveckla gemensamma metoder och mätetal för uppföljning av byggavfall. Bolaget ska även implementera den nya *Avfallsplan för Stockholm 2025–2030* med särskilt fokus på att minska mängden byggavfall.

Bolaget arbetar löpande och systematiskt med att minska mängden skadliga ämnen. I samtliga nyproduktionsprojekt samt större ombyggnadsprojekt tas ett projektspecifikt miljöprogram fram som följs upp av en miljöcontroller. Miljöprogrammen innehåller exempelvis krav på användande av Byggvarubedömningen för att minska användningen av miljöskadligt material. Miljöprogrammet innehåller även riktlinjer för avfallshantering med syftet att minska avfallsmängderna. Bolaget har börjat använda Chemsoft, som är stadens gemensamma verktyg för kemikeliehantering för driftkemikalier, i flera verksamheter och detta arbete kommer att utökas under 2026.

Stockholmskem fortsätter ställa krav i alla upphandlingar på att entreprenören bland annat ska använda miljövänliga drivmedel, välja material utifrån minimal miljö- och klimatpåverkan samt hantera avfall enligt bolagets riktlinjer. Stadens övergripande miljöprogram ligger till grund för bolagets miljöarbete och eftersom Stockholmskem är certifierat enligt ISO 14001 görs interna revisioner för att säkerställa god nivå och styrning inom miljöarbetet. För att främja cirkulära materialflöden kommer bolaget fortsätta göra materialinventeringar i större projekt, där användbara material identifieras för återbruk. Genom att fortsättningsvis tillämpa ändamålsenliga krav i upphandlingar i linje med stadens miljöprogram bidrar bolaget till ren luft och giftfria miljöer.

Vidare fortsätter Stockholmskem att arbeta systematiskt med att årligen radonmäta cirka 10 procent av fastighetsbeståndet för att på ett proaktivt sätt hantera gällande lagkrav. Mätningen görs under vinterperioden och vanligtvis är det en liten andel av mätobjekten som överstiger tillåtet värde. Vid för höga mätvärden vidtas åtgärder för att komma under gränsvärdet.

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				Bolaget ska förtydliga avfallskraven i projektens miljöprogram, ha löpande styrning i projekten samt utöka samverkan med miljöcontroller för att arbeta mer strukturerat med avfallsfrågan.
				Bolaget ska samverka med miljöförvaltningen med flera kring gemensamma metoder och mätetal
 Fortsatt arbeta för att fasa ut skadliga ämnen i byggmaterial				Bolaget ska följa upp antal "röda produkter" i byggvarubedömningen samt säkerställa att eventuella avvikelser hanteras enligt fastställd rutin.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 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

Avsnittet är under inrapportering

Stockholmshem drivs med affärsmässigt och allmännyttigt fokus. Den ekonomiska situationen i samhället ställer ytterligare krav på bolaget att effektivisera verksamheten och bolaget jämför sitt arbete med branschen i övrigt, både på den privata och kommunala sidan. Bolaget förvaltar stora fastighetsvärden och arbetar aktivt med att underhålla och utveckla dessa värden.

Stockholmshem följer löpande upp sin verksamhet för en långsiktigt hållbar ekonomi. Genom systematiskt arbete kopplat till ekonomistyrning, sysselsättning, Stockholmshusen samt trygghet och säkerhet i samverkan med civilsamhället utgör bolaget en viktig del i stadens arbete med målet att nå en stabil och hållbar ekonomi med bostäder för alla.

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

Avsnittet är under inrapportering

Stockholmshem arbetar aktivt med att säkerställa att vi är ett långsiktigt stabilt företag som förvaltar fastigheterna väl och säkerställer värdet för en hållbar fastighetsportfölj.

Bolaget arbetar för att utveckla och underhålla fastigheterna samt bygga nya bostäder i linje med stadens mål. De senaste året har bolagets lönsamhet minskat till följd av hög inflation, ränteökningar och ökade kostnader för värme, vatten och avfall. Dessa kostnadsökningar har inte fullt ut kunnat kompenseras genom hyreshöjningar. För att möta dessa utmaningar arbetar bolaget med bland annat driftoptimering. Höga upphandlings- och materialkostnader fortsätter att påverka lönsamheten för framtida projekt, vilket skapar utmaningar att genomföra affärsmässigt hållbara projekt. Inga förvärv eller försäljningar av fastigheter ingår i den aktuella budgeten.

Stockholmshem kommer att fortsätta det strategiska arbetet i samband med upphandlingar och avtalsuppföljning. Ett fokusområde bolaget driver i egen regi.

Vidare deltar Stockholmshem aktivt i arbetet med att utvärdera befintliga avtal mellan Stockholm Parkering och bostadsbolagen avseende blockhyresavtal och driftavtal av parkeringsanläggningar. Utvärderingen sker med utgångspunkt i att säkerställa tydlig ansvarsfördelning och affärsmässiga principer.

Extern finansiering

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

arbetssätt och metodik ska gå i linje med den handlingsplan som tas fram inom ramen för det stadsgemensamma uppdraget. I och med att bolaget har fått tillgång till bidragsportalen där möjliga bidrag listas, finns bättre förutsättningar framåt att identifiera relevanta bidrag att söka.

Bolaget har följande beviljade ansökningar om extern finansiering i pågående projekt:

- SODA 3 - hållbar dagvatten- och skyfallshantering. Cirka 570 000kr från Vinnova. Samarbetspartners: RISE, Poseidon, Gävle, Götene, Sundsvall kommun, Skövde kommun, Linköpings universitet, Luleå tekniska universitet, SGRI, SISAB, Sweco, Uppsala vatten och avfall och VA-guiden m.fl.
- URSOILL/EU projekt/RISE - olika testbäddar för att förbättra markunderlaget från olika toxiska ämnen, även jordförbättringsåtgärder. Bidrag för resor och övriga kostnader. Samarbetspartners: SISAB, RISE och Living Lab, EU projekt.
- Droppvis - undersöker hur digitala nudgingmetoder kan minska hushållens vattenförbrukning genom beteendeförändringar. Projektet kommer även analysera vattenförbrukningsmönster i relation till yttre faktorer. Ansökan om bidrag via Formas. Samarbetspartners: RISE, Chalmers, Norrvatten m.fl.
- Strategiskt underhåll av blågrön dagvatteninfrastruktur - från forskning till praktik. Samarbetspartners: Luleå tekniska universitet, RISE och SISAB.











Bolaget har följande pågående ansökningar om extern finansiering:


- 0% deponi - mot en cirkulär och resurseffektiv byggsektor genom att hitta lösningar för att minska bygg- och rivningsavfall. Ansökan inskickad 2025-05-15.
- Vinnova FaKlim - möjlighet att få igång klimatdeklarationer. 20 000kr i bidrag. Samarbetspartners: Vinnova och Svenska Bostäder.
- Modellering av nyttor i tidiga skeden - arbetssätt i tidigt skede för att med digitala hjälpmedel kunna samordna lösningar och uppnå fler olika nyttor.
- Renovering av det svenska bostadsbeståndet med särskilt fokus på socioekonomiska och miljömässiga aspekter - fördjupa förståelsen för vilka renoveringsinsatser som krävs på olika rumsliga nivåer, från kvarter och områden till nationell nivå, för att möjliggöra övergången till ett klimatneutralt byggnadsbestånd, samt vilka socioekonomiska konsekvenser dessa renoveringar kan medföra. Ansökan om bidrag via Formas. Samarbetspartners: Uppsala universitet och Göteborg Universitet.
- Cirkulära energirenoveringar - integrering av klimatpåverkan, kostnader och energieffektivitet i ett holistiskt ramverk. Ansökan om bidrag via Energimyndigheten. Samarbetspartners: SISAB, IVL m.fl.
- Att balansera den urbana värmeekvationen. Ansökan om bidrag via Energimyndigheten. Samarbetspartners: RISE och Kungliga tekniska högskolan.
- UnderDB - Uppföljning, kunskap och digitalisering för klimatsmart byggande i Stockholm samt testa ett digitalt verktyg för att samla och ta del av klimatdeklarationer. Ansökan om bidrag via Region Stockholm. Samarbetspartners: LFM30, IVL, Treano, Stena Fastigheter, Willhem, Jernhusen.

Bolaget planerar att ansöka om extern finansiering inom följande projekt:

- Testbädd Skärholmen - social hållbarhet. Samarbetspartners utreds.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
---	-----------	--------	-------------	-----------

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 ska utreda fördelningen mellan externa konsulter/egen regi för att minska beroende av externa konsulter inom strategiskt viktiga områden.
 Inför beslut om inriktning eller genomförande av projekt undersöka möjligheter till extern finansiering som erbjuds inom EU:s fonder och program				Bolaget ska utveckla en stödjande metodik för att i tidigt skede i projekt undersöka möjlighet till extern finansiering.
 Redogör för hur bolaget arbetar med att 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				Bolaget ska arbeta för att öka graden egenfinansiering och minimera skuldutvecklingen genom att, med ett långsiktigt perspektiv, löpande se över fastighetsportföljen
	 Andel administrations- och indirekta kostnader	5,1 %		
	 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut	100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Avvikelse investeringsbudget, %	1 365 mnkr		
	 Direktavkastning	2,2 %		
	 Driftkostnad/kvm	1 057		
	 Driftnetto/kvm	752		
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	174		

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem 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 Stockholmshem 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 Stockholmshem, AB Svenska Bostäder och Micasa Fastigheter i Stockholm AB utreda möjligheter till införande av bonusvitesmodell för kravställning i upphandling av byggentreprenader 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

Avsnittet är under inrapportering

Stockholmshem fortsätter arbeta för att möjliggöra för fler långtidsarbetslösa att få ingång till sysselsättning samt värdefull arbetslivserfarenhet som ökar deras möjligheter på arbetsmarknaden. Bolaget har ett nära samarbete med arbetsmarknadsförvaltningen vad gäller platser för Stockholmsjobb och kommer fortsätta ta emot Stockholmsjobbare. Bolaget upplåter även passande lokaler i fokusområden till exempelvis Jobbtorg och möteslokalen i Sättra, som upprättades under hösten 2024, är ett väl fungerande exempel. Vidare påbörjade Stockholmshem under 2025 ett samarbete med organisationen




Misa som hjälper människor att genom praktik och arbetsträning komma ut i arbetslivet. Detta samarbete kommer att fortsätta och bolaget planerar att utöka samarbetet framåt. Stockholmshem kommer även fortsätta ta emot Stockholmsjobbare från Jobbtorg i uppdrag som till exempel miljövärd.


Stockholmshem tar varje år ett stort ansvar för mottagande av ferieungdomar från stadsdelsförvaltningarna som erbjuds arbete i bolagets bostadsområden. Arbetet som dessa ungdomar utför bidrar till gemenskap samt trevliga, trygga och funktionella boendemiljöer. Under 2025 ändrade bolaget arbetssättet kring ferieungdomarna genom att även ta in unga handledare vilket föll ut bra och arbetssättet kommer därför att fortsätta framgent. Stockholmshem kommer under 2026 ta emot drygt 100 ferieungdomar och cirka 10 handledare som ansvarar för dem. Handledarna möjliggör att bolaget kan ha alla ferieungdomar på plats samtidigt under en och samma period och avlastar även ordinarie medarbetare som tidigare har fått lägga mycket resurser på att omhänderta och arbetsleda ferieungdomarna.

Som ett ytterligare led i att motivera och attrahera unga människor till branschen har Stockholmshem ett pågående samarbete med Kungliga ingenjörsvetenskapsakademien, där bolaget erbjuder praktikplatser. Utöver det kommer bolaget även ta emot LIA-praktikanter från YH-utbildningar och examensarbetare. Vidare undersöker Stockholmshem och Röda Korsets Folkhögskola i Skärholmen tillsammans intresset för att starta en lokal yrkeshögskoleutbildning av fastighetsskötare/tekniker till branschen. Ett särskilt fokus kommer att ligga på yngre, både kvinnliga och manliga, studenter med upptagningsområde kring Skärholmen.

Genom stadens näringslivspolicy tydliggörs bolagets ansvar i att stimulera entreprenörskap och nyföretagande. Som en del av detta arbetar Stockholmshem strategiskt med näringslivets perspektiv vid projektering samt tillskapande och underhåll av ändamålsenliga lokaler. Bolaget kommer även fortsätta delta i det långsiktiga arbetet i att främja företagsetablering och nyföretagande i de stadsdelar där bolaget är verksamt. Genom fastighetsägarföreningarna försöker Stockholmshem också skapa möjligheter för lokalhyresgäster att utvecklas och verka i bostadsområdena.

Stockholmshem kommer fortsätta att uppmuntra mindre leverantörer och konsulter att samarbeta för att kunna delta i upphandlingar och uppfylla de krav på finansiell styrka och kompetens som bolaget ställer. I upphandlingar ställs krav på att leverantörerna tar socialt ansvar, vilket ofta innebär att de ska erbjuda praktikplatser och tillfälliga jobb för att främja ökad sysselsättning. Vidare är uppföljning avseende uppfyllnad av sociala krav inarbetade i bolagets uppföljningsprocess och uppföljningar kommer ske i samverkan med leverantörer och arbetsmarknadsförvaltningen för att säkerställa effekt. Bolaget kommer att analysera hur många upphandlingar som omfattas av kraven, hur leverantörerna har levererat på åtagandena samt vilka effekter detta haft på möjligheterna till arbete för långtidsarbetslösa. Bolaget vill på så sätt säkerställa att sociala krav leder till verklig samhällsnytta.

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				Bolaget ska följa upp och utvärdera sociala krav i upphandling utifrån rutiner som implementerades 2025.
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	100 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	5 st		

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 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

Avsnittet är under inrapportering

Stockholm är en stad med stora skillnader i livschanser och levnadsvillkor. Bolagets uppdrag inkluderar fortsatt att minska bostadsbristen genom att bygga och hyra ut lägenheter för en mångfald av stockholmare. Stockholmshem bidrar inom flera områden för att staden ska ha en väl fungerande bostadsmarknad som kännetecknas av god rörlighet, hög tillgänglighet och rimliga hyror. Bolaget fortsätter göra detta genom ett aktivt arbete med stadsutveckling, målmedveten satsning på att minska oriktiga hyresförhållanden, ett aktivt arbete inom bolagens internkösystem samt varsam renovering. Bolaget verkar även framgent i hela beståndet för social hållbarhet och att medverka till åtgärder för ökad trygghet och attraktiv stadsmiljö.


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








Bolaget deltar också i ett av Stockholms stads största utvecklingsprojekt, Stockholmshusen, som är ett sätt att erbjuda bostäder till rimliga hyresnivåer och bolagets nyproduktion planeras fortsatt med ett stort inslag av Stockholmshus. Stockholmshusen syftar till att förenkla planeringsprocessen och sänka byggkostnaderna, och som följd av det få ner hyresnivåerna. Stockholmshusen ska även vidareutvecklas gestaltningsmässigt för att passa in i flera bebyggelse typer. Inom ramen för dessa projekt fortsätter bostäder byggas som är tillgängliga för en bredare del av befolkningen, vilket bidrar till att fler stockholmare kan ta sig in på bostadsmarknaden. Vidare ska bolaget utveckla projektportföljen för att uppnå stadens mål avseende olika former av bostadsförsörjning och anpassar den efter den aktuella ekonomiska situationen. Det långsiktiga målet är att Stockholmshus ska finnas etablerade i flera delar av staden, i synnerhet i områden som idag domineras av andra upplåtelseformer.







Bolaget verkar också framöver för att öka tryggheten i staden genom att fortsatt vara branschledande i arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, bostadsrelaterade bedrägerier och organiserad brottslighet i branschen. Etablerade arbetssätt finns i bolaget kring hantering av oriktiga hyresförhållanden samt fall där barnfamiljer riskerar avhysning. Bolaget fortsätter samarbetet i vräkningsförebyggande syfte med samtliga stadsdelsförvaltningar där bolaget har lägenheter och har även en god kontakt med socialnämnden centralt.






Bolaget har utvecklat en mer varsam renoveringsmodell i lägenheterna vid ombyggnader som ska öka kundnyttan, främja miljön och minska utgiften. Modellen kommer även i framtiden att användas som förstahandsalternativ vid varje renoveringsprojekt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
---	-----------	--------	-------------	-----------

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				Bolaget ska arbeta med marknadsanalyser, analysera delningsboende och samverka med andra studentbostadsföretag i Stockholm och bostadsförmedlingen kring förmedlingsregler och tillgänglighet för studenter i kö.
 Arbeta aktivt med stadens fokusområden, särskilt Fokus Järva genom att ta ansvar för utvecklingen av området, både kopplat till närvaron genom befintligt bestånd och ökat genomförande av nya stadsutvecklingsprojekt				Bolaget ska aktivt medverka genom åtgärder i befintligt bestånd. Bolaget ska undersöka möjligheten till genomförande av nya stadsutvecklingsprojekt och arbeta med särskilda styrgrupper för att säkerställa att rätt avvägningar görs vid eventuella målkonflikter.
 Bistå SHIS Bostäder i dess verksamhet och i byggandet av bostäder inom ramen för stadens bostadsförsörjningsansvar				Bolaget ska fortsätta sitt samarbete med SHIS och under 2026 undersöka behovet av byggnation av nya bostäder.
 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				Bolaget ska i varje nybyggnadsprojekt utreda förutsättningarna för att skapa yteffektiva lägenheter med fler rum utifrån den marknadsanalys som genomförs i varje nybyggnadsprojekt.
				Bolaget ska undersöka om det finns möjlighet att utöka antalet rum eller tillskapa nya lägenheter vid ombyggnation i samband med renoveringar.
 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				Bolaget ska kontinuerligt utveckla produkten Stockholmshus och använda erfarenheterna för att effektivisera byggprocessen och sänka produktionskostnaderna ytterligare.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Tillsammans med exploateringsnämnden arbeta för att bolagens projektportföljer ska vara minst tio gånger den planerade årliga produktionen				Bolaget ska arbeta aktivt med att söka markanvisningar samt systematiskt undersöka möjligheter till förtätning inom eget bestånd.
 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				Bolaget ska alltid pröva om nya projekt lämpar sig för Stockholmshus.
 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				Bolaget ska fortsätta samverka kontinuerligt med Micasa och analysera respektive bolags projektportfölj.
 Tillskapa minst 3 500 bostäder under mandatperioden	 Antal färdigställda lägenheter	565		
	 Antal lägenheter i bolagets projektportfölj	4 100		
				Bolaget ska fortsätta att arbeta aktivt med utveckling av detaljplaner och markanvisningar samt genomföra regelbundna möten med stadens förvaltningar.
 Utveckla bolagets projektportfölj utifrån både eget markinnehav och ett utvecklat aktivt samarbete med berörda nämnder, för att möjliggöra fler byggstartade lägenheter				Bolaget ska fortsätta att tillsammans med övriga allmännyttiga bolag, exploateringskontoret samt stadsbyggnadskontoret arbeta i etablerad gemensam process där utvecklingsmöjligheter på stadens och bolagets egen mark utvärderas och föreslås till markanvisning alternativt planansökan.

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				Bolaget ska dra lärdom av processen och metodiken inom Stockholmshusen och använda erfarenheterna för att effektivisera byggprocessen och sänka produktionskostnaderna ytterligare, vilket bidrar till lägre hyreskostnader.
	 Andel tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd vid förmedling	20 %	Tas fram av styrelse	
	 Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag	76	Tas fram av styrelse	
				 AB Familjebostäder, AB Stockholmshem 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
				 AB Stockholmshem ska inom testbädden för bolagets sociala hållbarhetsarbete också undersöka möjligheterna att söka externa medel för att kunna göra extra riktade satsningar på social hållbarhet och trygghet i det egna fastighetsbeståndet i Skärholmen
				 AB Stockholmshem ska utveckla fokusområdet Skärholmen till en särskild testbädd för bolagets sociala hållbarhetsarbete. Bolaget ska utveckla både det pågående hållbarhetsarbetet och nya piloter, och där det är lämpligt i samverkan med Skärholmens stadsdelsnämnd och andra lokala aktörer. Lärdomarna från testbädden sprids sedan till bolagets övriga bestånd i stadens olika stadsdelsnämndsområden
				Bolaget ska fortsätta arbetet med att tillgänglighetsmärka lägenheter genom att både göra okulära besiktningar och skrivbordsinventeringar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem 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 Stockholmshem, 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 Stockholmshem undersöka möjligheten av blockförhyrning eller individuell uthyrning för LSS och gruppboende i stadens bostadsbestånd
				 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

Avsnittet är under inrapportering

Stockholmshem är och ska vara en attraktiv arbetsgivare där medarbetare trivs, utvecklas och stannar länge. Arbetet med att främja hälsa och minska sjukfrånvaro är en central del i detta och kommer fortsatt att prioriteras. Bolagets värdegrund bygger på tillit till medarbetarna, vilket innebär ett stort handlingsutrymme och ansvar i det dagliga arbetet. Genom att fortsätta med regelbundna uppföljningar säkerställs en god arbetsmiljö och utvecklingsområden identifieras.

Rekryteringsläget är stabilt och arbetsgivarvarumärket starkt. För att ytterligare stärka positionen ska Stockholmshem fortsatt arbeta aktivt med samarbeten och lyfta fram goda exempel från verksamheten. Fokus framåt ligger på arbetsmiljö och ledarskap. Detta sker genom utveckling av nya arbetssätt, en tillitsbaserad styrning som hålls levande samt ett löpande värdegrundsarbete på temat *Ett Stockholmshem*.

Arbetet med kompetensförsörjning kommer att utvecklas vidare. Som ett led i detta ska konsultstöd successivt växlas över till fasta anställningar och bemanningen ska regelbundet ses över för att säkerställa rätt resurser vid rätt tidpunkt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex	82	82	
	 Sjukfrånvaro	4,5 %	Tas fram av nämnd	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14	2 %	Tas fram av nämnd	


3.5 Högberedskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden




Avsnittet är under inrapportering

Flera stora händelser i vår omvärld har ökat bolagets behov av att stärka organisationen för att klara av kriser på en nivå som tidigare inte varit aktuell. Såväl pandemi som det försämrade säkerhetspolitiska läget har drivit på behovet av organisationsutveckling. Bolagets kris- och krigsstab säkerställer att organisationen snabbt och effektivt kan hantera olika kriser med effektiva metoder, rutiner och tillräckliga resurser. Under 2026 kommer bolaget se över krigsledningsplanen för att bland annat prioritera vilka verksamheter som ska fortsätta bedrivas som vanligt i händelse av höjd beredskap. Vidare fortsätter arbetet med att stärka Stockholmshems förmåga i fredstida kriser men även inom civilt försvar. Det innefattar både den egna verksamheten och aktivt deltagande inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap. Arbetet syftar till ökad kompetens och medvetenhet i den egna organisationen, särskilt inom totalförsvarspålit. Bolaget kommer fortsätta träna sin förmåga genom övningar och verkliga vardagsincidenter. Under året kommer Stockholmshem ingå i den stadsgemensamma kris- och krigsövningen Stadsö26.

I bolagets risk- och sårbarhetsanalys (RSA) är skyddsrum identifierade som samhällsviktig verksamhet. Bolaget arbetar vidare med att vidta åtgärder för att säkerställa funktionaliteten i bolagets skyddsrum utifrån de brister som identifierats i samband med genomförda besiktningar.

Stockholmshem ska fortsätta det strategiska arbetet i samband med upphandlingar och avtalsuppföljning för att minska risken för välfärdsbrottslighet och oegentligheter. Bolaget har en avtalscontroller som fortsätter arbetet med uppbyggnad av interna rutiner och arbetssätt. Även inköpsrutinerna fortsätter utvecklas och bolaget gör kontroller för att säkerställa att leverantörer lever upp till ställda krav.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil				Bolaget ska fortsätta att delta och bidra aktivt i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
beredskap samt bidra till återkommande kommunikationsinsatser om egenberedskap till stadens invånare				Bolaget ska genomföra återkommande kommunikationsinsatser för hyresgäster om egenberedskap
	 Andel elektroniska inköp	75 %	75 %	
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts	90 %	95 %	
	 Andel upphandlingar som innehåller krav på arbetsrättsliga villkor	50 %	Tas fram av nämnd/ styrelse	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Avsnittet är under inrapportering

Jämlika, trygga och tillgängliga boendemiljöer är grunden för att minska skillnaderna i Stockholm. Stockholmshem bevakar löpande samhällsutvecklingen och arbetar brett med att möta de utmaningar som finns. Bolaget har utifrån stadens vision identifierat ett antal geografiska fokusområden baserat på olika socioekonomiska faktorer och där bolaget har ett betydande fastighetsbestånd. I dessa fokusområden fortsätter bolaget genomföra olika satsningar för att skapa ökad trygghet och trivsel samt upprätthålla en god dialog med de som bor och verkar där. Att öka tryggheten i ett bostadsområde kräver ett långsiktigt och bestående arbete, ofta i samverkan med de boende, stadsdelsförvaltning, polis, fastighetsägare, föreningar, näringsliv och andra lokala aktörer för att öka tilliten och tryggheten över tid.

Bolaget använder metoder som är evidens- och kunskapsbaserade via forskning eller utgår från beprövad erfarenhet där forskning saknas. Under 2026 kommer bolaget att fortsätta omvärldsbevaka, utveckla och systematisera det interna arbetet kring trygghets- och säkerhetsfrågorna i syfte att öka den interna kunskapen och effektivisera arbetet framåt.

Trygghetsarbetet fortsätter genom flera framgångsrika trygghetssatsningar som bolaget prövat och som bidragit till positiv områdesutveckling. En metod som bolaget har arbetat med sedan 2022 i samverkan med andra fastighetsägare, fastighetsägarförening, polis och socialtjänst är *Trygga Trappan – Stockholmsmodellen*. En framgångsfaktor i arbetet har varit att arbeta med närvarosensorer och datadriven information som i sin tur gett den lokala polisen information om avvikelser i fastigheterna. Under 2026 kommer bolaget att utveckla och effektivisera metoden i samverkan med polisen och förvaltningsområdena. För att bolaget ska ha möjlighet att skala upp Trygga Trappan behöver polisen medverka till att implementera metoden i sina respektive lokala polisområden.

För bolagets alla områden är grunden i trygghetsarbetet en aktiv förvaltning. Här fortsätter Stockholmshem arbeta med regelbunden tillsyn och närvaro genom rondering i bolagets fastigheter samt trygghetsvandringar via stadsdelsnämnderna och fastighetsägarföreningarna. Bolaget ska fortsatt ha ett långtgående säkerhets- och trygghetsarbete och arbeta i flertalet frågor i ett nära samarbete med flera av polismyndighetens organisatoriska enheter som Redex, NOA och stadens samarbete kring våldsbejakande extremism.

Vidare följer bolaget fortsatt upp skadeutfall och orsaksanalys för skador i syfte att följa utvecklingen och säkerställa att bolaget gör rätt prioriteringar, samtidigt som proaktivt arbete möjliggörs. Bolaget fortsätter arbeta utifrån en strategisk plan via driftplaner per fastighet för att till exempel systematiskt utföra stamspolningar för att minska eventuella stamstopp och vattenskador.

Bränder i fastigheter innebär risk för liv, egendom samt miljö och medför stora kostnader för

Stockholmshem och dess kunder. Bolaget fortsätter därför aktivt arbetet med ett systematiskt brandskyddsarbete, som i korthet innebär att genom kontroller och rutiner förebygga bränder samt minimera konsekvenserna om en brand ändå inträffar. Bolaget lägger särskild vikt vid att säkerställa god ordning och reda i och runtomkring fastigheterna, att brandceller är täta, att utrymningsvägar hålls fria, att brandtekniska installationer underhålls och är väl fungerande samt att bostäderna är utrustade med brandvarnare. Stockholmshem informerar löpande de boende om brandsäkerhet via bolagets webbplats, digitalt nyhetsbrev och i samband med uppdrag hos bolagets hyresgäster.


Under 2025 har riktlinjer för sociala krav vid upphandling av städ och utemiljö implementerats och integrerats i bolagets upphandlingsrutiner. Under 2026 fokuserar bolaget därför på att fördjupa och systematisera uppföljningen av de sociala krav som införts. Det innebär att en tydligare struktur ska etableras för riskbedömning, uppföljning och återkoppling till leverantörer, samt att en gemensam metodik för dokumentation och lärande ska utvecklas. Bolaget kommer även att fortsätta samverka aktivt, med bland annat systerbolagen, i stadens arbete med Rättvist byggande och samordnad tillsyn. Syftet är att förebygga oegentligheter och bidra till en sund och transparent bygg- och fastighetssektor, med särskilt fokus inom riskområden såsom utemiljöskötsel och städarbeten.




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


För att säkerställa att bidrag inte ges till föreningar som har en verksamhet som står i strid med samhällets grundläggande värderingar om respekt för alla människors lika värde och enskildas grundläggande fri- och rättigheter har Stockholmshem rutiner med avtalsmallar som säkerställer att granskning görs av de föreningar som får bidrag av bolaget. Endast föreningar som bedriver verksamhet som är förenlig med stadens demokrativillkor ska beviljas bidrag.

Bolaget fortsätter göra ekonomiska kontroller av nya hyresgäster vid kommersiell uthyrning av lokaler i syfte att upptäcka ekonomiskt obestånd. När hyresgästen är en förening görs ytterligare kontroller av föreningens stadgar, årsredovisning, årsmötesprotokoll och redovisning samt genomför platsbesök, kreditkontroller och uppföljningssamtal.

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

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.				Bolaget ska delta aktivt i stadens nätverk för rättvist byggande samt samarbeta med systerbolagen i frågan.
				Bolaget ska samverka löpande i arbetet med samordnad tillsyn, bidra till gemensam hantering av aktuella ärenden samt dela relevant information i syfte att förebygga, upptäcka och förhindra välfärdsbrott.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 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				Bolaget ska utse en intern grupp som sammanställer hur bolaget arbetar förebyggande med brand- och vattenskador samt initierar möte för erfarenhetsutbyte med S:t Erik Försäkrings AB.
 Medverka i arbetet med samordnad tillsyn och informationsdelning som leds av kommunstyrelsen i syfte att förebygga, upptäcka och hantera välfärdsbrott				Bolaget ska medverka i samordnad tillsyn och informationsdelning för att förebygga, upptäcka och hantera välfärdsbrott. Medverkan kommer ske från flera delar av bolaget för att uppnå så bra effekt som möjligt.
 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				Bolaget ska fortsätta arbeta aktivt för att främja tillit och social sammanhållning i bostadsområdena genom boendedialoger direkt med hyresgäster samt samverkan med lokala aktörer såsom Hyresgästföreningen, fastighetsägareföreningar, stadsdelsförvaltningarna, polisen och systerbolagen.
				Bolaget ska fortsätta arbetet med "Trygga trappan" samt utveckla metoden i samverkan med polisen och bolagets förvaltningsområden.
 Verka för att fler naturliga mötesplatser, även utomhus, skapas i samband med nybyggnation				Bolaget ska bidra med underlag inom pågående nybyggnadsprojekt som påvisar vilka trygghetsfaktorer som behöver adresseras samt samverka med stadsbyggnadskontoret vid framtagandet av detaljplaner och projekt som bidrar till ökad trygghet.
	 Bostadsbolagens hyresgästers upplevda trygghet i och omkring hemmet	83	Tas fram av styrelse	
	 Produktindex	79		
	 Rent och snyggt	78		
	 Serviceindex	84		
	 Trygghetsindex	83		

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 SISAB ska i samarbete med trafiknämnden, utbildningsnämnden, Skärholmens stadsdelsnämnd, AB Stockholmshem, Kulturhuset Stadsteatern AB samt relevanta lokala aktörer utreda hur Bredholmstorget i högre utsträckning kan utvecklas till ett tryggare och mer och inbjudande torg/skolgård i Skärholmens centrum

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

Avsnittet är under inrapportering

Stockholmshem ska bidra till att stärka civilsamhället och ett rikt förenings- och kulturliv bland annat genom att upplåta lokaler för bo-inflytande och samverkan med hyresgästerna, vilket ordnas genom upplåtelse till Hyresgästföreningen. En dialog ska fortsatt pågå om att öka användningen av dessa lokaler för att öppna upp för föreningar och verksamheter som uppfyller stadens demokrativillkor att kunna bedriva verksamhet där.

Bolaget fortsätter bedriva en öppen dialog, i huvudsak med bolagets hyresgäster och de verksamheter som påverkar stockholmarna och deras omgivning. Stockholmshem arbetar också fortsatt nära civilsamhället i bolagets bostadsområden. Vilket bland annat sker genom ett upparbetat samarbete med den lokala Hyresgästföreningen och andra lokala aktörer. Hyresgästerna ska ges möjlighet till inflytande över sitt boende och Stockholmshem arbetar därför fortsatt löpande med boendedialoger. Boendedialoger och samråd sker också i samband med bland annat ombyggnationer och renoveringar. Bolagets förvaltning genomför kontinuerligt möten med lokala Hyresgästföreningen för att utveckla boendemiljön tillsammans med hyresgästerna.

Stockholms stads program för de mänskliga rättigheterna

Stockholm stads program för mänskliga rättigheter (MR-programmet) är en vägledning för att skapa en öppen, jämlik och jämställd stad fri från diskriminering och rasism. I MR-programmet finns tre fokusområden *kunskap och information*, *välfärd och service* samt *delaktighet och inflytande*. Nedan redogörs för hur Stockholmshem arbetar i enlighet med MR-programmets respektive fokusområde.

Kunskap och information

Via stadens gemensamma utbildningar, inom ramen för MR-programmet och dess tillhörande handlingsplaner, ska bolagets medarbetare ges möjlighet att lära sig mer om minoritetsgruppers utsatthet på bostads- och arbetsmarknaden. Bolaget har obligatorisk utbildning i mångfald och inkludering för alla medarbetare. Bolaget utgår från *Chefens arbetsmiljöår* med olika teman som chefen ska ta upp över året. Exempel på teman är mångfald och inkludering, kränkande särbehandling, hot och våld samt visselblåsarfunktion. Vidare kommer bolaget utveckla och tydliggöra de interna styrdokument, processer och arbetssätt som finns för att kunna stödja arbetet i enlighet med MR-programmet och dess handlingsplaner. Bolaget har en *Mångfalds- och jämställdhetsplan* med aktiva åtgärder som beskriver det konkreta arbetet som görs.

Funktionshindersråden är forum för dialog mellan staden och funktionshindersrörelsen. Syftet är att bidra

till att staden lever upp till mänskliga rättigheter och arbetar för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning. De fyra bostadsbolagens funktionshinderråd fortsätter träffas sex gånger per år och utgör ett viktigt forum för kunskaps- och erfarenhetsutbyte, med fokus på tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning. Här inhämtas information och kunskap som kommer bolaget och dess verksamhet till nytta inom såväl nyproduktion som ombyggnation och daglig förvaltning.

Bolaget arbetar utifrån stödmaterialet *Våld i nära relationer* för att tidigt identifiera riskfaktorer och erbjuda relevant stöd till utsatta.

Stockholms hem är representerade i barnrättsnätverket som samordnas av stadens barnombudsman.

Välfärd och service

Tillgänglighetsperspektivet finns närvarande i bolaget på flera sätt i syfte att underlätta för personer med funktionsnedsättning att kunna delta i samhället på samma villkor som alla andra.

Bolaget ska säkerställa att tillgänglighetskrav uppfylls vid ny- och ombyggnation samt i de fall det är möjligt även säkerställa att enkelt avhjälpta hinder till publika lokaler undanröjs. Som en del av existerande samverksforum med exempelvis funktionshinderrörelsen och äldreförvaltningen säkerställer bolaget att kunskap och kompetens inom dessa områden förstärks och upprätthålls.

Stockholms hems tillgänglighetsstrategi säkerställer att tillgänglighetsperspektivet beaktas och bolaget krävställer att samtliga aktörer som är inblandade i projekt ska följa Stockholms hems tillgänglighetsstrategi samt att arbetsmiljöverkets krav på tillgänglighet beaktas.

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

Alla bostäder förmedlas via Bostadsförmedlingen i Stockholm för att minska risken för mutor och korruption.

Kundärenden hanteras enligt GDPR och bolagets *Riktlinje för ärendehantering*. Ärendestatistik används som del av underlag för proaktiv service och förvaltning. Enligt riktlinjen ska bolaget inte registrera uppgifter av känslig karaktär som etniskt ursprung, politiska åsikter, religiös eller filosofisk övertygelse, hälsa eller lagöverträdelse som innefattar brott eller straff.

Delaktighet och inflytande

Barn- och ungdomsperspektivet präglar bolagets sociala hållbarhetsarbete. Bolaget inkluderar exempelvis barnperspektivet i Stockholms husens gestaltungsprogram för utemiljö. Bolaget genomför barnkonsekvensanalys (BKA) vid alla nyproduktioner för att säkerställa att barns rättigheter och behov vägs in.

Hyresgästerna ska ha möjlighet till inflytande över sitt boende och Stockholms hem arbetar därför med boendedialoger både löpande och i samband med bland annat ombyggnationer. Utöver det har bolaget samråd med Hyresgästföreningen vid renoveringar.

Stockholms hems ambition och målsättning är att ingen ska känna sig diskriminerad i kontakten med bolaget. I den årliga kundenkäten som skickas ut till hyresgäster finns en fråga om man upplevt diskriminering i kontakten med Stockholms hem. NKI-mätningarna används som underlag för att identifiera förbättringar som gagnar alla hyresgäster.

Övrigt

Systematiskt kvalitetsarbete

Avsnittet är under inrapportering

Utveckling genom ständiga förbättringar, innovation och digitalisering

Stockholmshem utvecklar verksamheten genom ett lärande där erfarenheter tas tillvara, delas och omsätts i förbättringar. Genom nyfikenhet, samarbete och kvalitetsarbete ska bolaget fortsätta utveckla förmågan till utveckling och innovation.

Bolaget kommer fortsätta att delta aktivt i stadens och externa forum för att dela egna erfarenheter och insikter samt ta del av andras. På så sätt bidrar bolaget till gemensamt lärande och till att utveckla stadens samlade kompetens.

Ständiga förbättringar och lärande arbetssätt

Under året kommer fokus ligga på att vidareutveckla bolagets kvalitetsarbete för att stödja ett lärande och en systematik som skapar bra förutsättningar för ständiga förbättringar. Arbetet omfattar bland annat att stärka strukturer för erfarenhetsutbyte, reflektion och gemensam analys inom organisationen. Syftet är att säkerställa att resultat, insikter och förbättringsförslag tas om hand och omsätts i praktisk handling.

Innovation och utveckling

Innovation är och kommer vara en integrerad del av Stockholmshems utvecklingsarbete. Bolaget prövar och utvärderar nya metoder, tekniska lösningar och samarbetsformer i syfte att stärka kvalitet, effektivitet och kundnytta. Digitalisering, ständiga förbättringar och extern finansiering ska ses som ömsesidigt förstärkande delar av utvecklingsarbetet. Under året kommer metodik vidareutvecklas som sammanför dessa områden för att skapa långsiktig nytta och genomslag.

Digitalisering

Digitalisering är en strategisk möjliggörare för ett effektivt, hållbart och kundorienterat Stockholmshem. Under året kommer bolaget fortsätta att vidareutveckla digitala arbetssätt och verktyg som stödjer effektiva processer, god service och datadrivet beslutsfattande. Samtidigt ska en framtidssäkrad IT-arkitektur som möjliggör *best of breed*-lösningar byggas och ger flexibilitet för fortsatt digital och teknisk utveckling. Informationssäkerhet är ett prioriterat område, och bolaget kommer fortsätta att stärka kompetensen hos medarbetare med fokus på trygghet och säker hantering av information och system.

Genom att förena ett lärande arbetssätt med innovation, digitalisering och ett starkt kvalitetsarbete skapar Stockholmshem förutsättningar för en verksamhet som utvecklas i takt med omvärlden och bidrar till Stockholms stads gemensamma mål.

CSRD

Avsnittet är under inrapportering

Under våren 2024 genomförde bolaget en dubbel väsentlighetsanalys tillsammans med Svenska Bostäder och Familjebostäder. 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.

Följande ämnen bedömdes väsentliga för bolaget: klimatförändringar, föroreningar, biologisk mångfald och ekosystem, cirkulär ekonomi och resursanvändning, egna arbetskraften, arbetstagare i värdekedjan, påverkade samhällen, konsumenter och slutanvändare samt ansvarsfullt företagande.

Bolaget är delaktiga 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 S3/S4 ”Påverkade samhällen och slutkonsumenter”.

Bolaget beräknar sedan flera år tillbaka utsläppen i scope 1 och 2, samt nybyggnadsprojekt i scope 3, varav det sistnämnda enligt anvisningar framtagna i samarbete med systerbolagen. Ombyggnadsprojekt klimatberäknas enligt Klimatarena Stockholms anvisningar. Projekt som överstiger 50 mnkr detaljberäknas i projekteringsskedet i syfte att identifiera klimatbesparingspotential. Olika typer av ombyggnadsprojekt har specialanalyserats vilket kommer att användas som underlag för att tillsammans med systerbolagen ta fram så tillförlitliga spendsiffror som möjligt där detaljberäkningar inte är möjliga. I både ny- och ombyggnadsprojekt konsulteras Stockholmsshems klimatspecialist i syfte att identifiera och genomföra utsläppsminskande åtgärder. Utöver klimatavtrycket från ny- och ombyggnation kommer Stockholmshem under inledningen av 2026 att utföra klimatberäkning för år 2025 av övriga relevanta delar av scope 3 med hjälp av en konsult. Utfallet kommer att användas för konkret målformulering i den klimatfärdplan (2025-2030) som bolaget håller på att ta fram.

En sammanhållen stad - lokala utvecklingsbehov

Avsnittet är under inrapportering

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

Stockholmshem arbetar kontinuerligt med trygghetsfrågor och social sammanhållning i bolagets bostadsområden. Bolaget samarbetar med systerbolagen, lokala föreningar och civilsamhället för att erbjuda barn och unga idrott, kultur, sommaraktiviteter och läxhjälp. Insatserna stärker hälsa, trygghet och social hållbarhet samt stödjer det lokala föreningslivet. Projekten omfattar även integration, jämställdhet och minskar risken för att barn och unga dras in i kriminalitet. Genom meningsfulla samarbeten och dialoger ökar medborgarnas inflytande och stolthet över sina bostadsområden. Trygghetssatsningen Trygga Trappan är ett samarbete mellan fastighetsägare och polisen för att öka tryggheten i trapphus och andra allmänna ytor. Arbetet med Trygga trappan kommer att utvecklas framåt.

Inom ramen för arbetet med treårsplanen 2026-2028 deltar Stockholmshem i samverkan med Farsta, Enskede-Årsta-Vantör, Skärholmen samt Järva stadsdelsförvaltningar samt fackförvaltningar kring sammanhållen stad. Dialogerna har haft en bred ansats och bolaget kommer främst att bidra inom dessa tematiska områden: *välbefinnande och hälsa, boende och stadsmiljö, demokrati och trygghet samt arbete och företagande*. Nedan redogörs i punktform per fokusområde för de insatser som planeras inom respektive tematiskt område.

Samtliga fokusområden

Boende och stadsmiljö

- Utveckla det bostadssociala arbetet genom att bland annat arbeta vräkningsförebyggande och aktivt verka för att en nollvision ska gälla för vräkningar av barnfamiljer, utveckla arbetet mot våld i nära relationer och för ett stärkt barnrättsperspektiv.
- Minska skillnader mellan bostadsområden.
- 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.

- Barn- och ungdomsperspektivet präglar bolagets sociala hållbarhetsarbete. Bolaget inkluderar exempelvis barnperspektivet i Stockholmshusens gestaltningsprogram för utemiljö.
- Kontinuerligt arbete med att minska trångboddhet genom att utveckla den interna byteskönen samt utreda förutsättningarna för att skapa yteffektiva lägenheter med flera rum och undersöka om det finns möjlighet att utöka antalet rum eller tillskapa nya lägenheter vid ombyggnation i samband med renoveringar.

Demokrati och trygghet

- 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.
- Trygghetsvandringar i egen regi och i samverkan med fastighetsägarförening, polis och stadsdelsförvaltningar.
- Delta i platssamverkan i samtliga fokusområden.

Arbete och företagande

- Fortsätta erbjuda feriejobb och stöd till föreningslivet med inriktning på ungdomar. Genom dessa insatser bidrar bolaget till en långsiktigt positiv utveckling i stadens fokusområden för att minska skillnaderna mot andra stadsdelar.
- Arbeta strategiskt med näringslivets perspektiv vid projektering samt tillskapande och underhåll av ändamålsenliga lokaler. Bolaget fortsätter delta i det långsiktiga arbetet i att främja företagsetablering och nyföretagande i de stadsdelar där bolaget är verksamt.

Välbefinnande och hälsa

- Tillgängliggöra en aktiv fritid för ungdomar genom att stötta lokala föreningar så att de kan erbjuda attraktiva aktiviteter till låga eller inga medlems- eller aktivitetsavgifter.
- Genom projektet sommaraktiviteter erbjuda barn och unga i bolagets områden utvecklande sommarlovsaktiviteter.

Skärholmen/Sätra

Demokrati och trygghet

- Aktivt deltagande i samverkansforum med polisen för att systematiskt arbeta med oriktiga hyresförhållanden och trygghet.
- Möteslokalen i Sätra som upprättades under hösten 2024 ska fortsätta fungera som en samlingsplats för lokala aktörer i Sätra så som fastighetsägare, stadsdelen, polis och föreningar. Syftet är att öka synligheten och tryggheten i området.
- Tillhandahålla dialoglokaler i Rågsved och Skärholmen/Sätra. Syftet är att i samverkan med boende i området och andra aktörer bygga långsiktiga relationer och skapa tillit och trygghet genom ökad tillgänglighet och synlighet i dialoglokalen. Bolaget ser över om det finns möjligheter att öppna upp dialoglokaler i andra fokusområden.

Arbete och företagande

- Verka för att Jobbtorg ska fortsätta få möjlighet att nyttja dialoglokalerna.
- Samarbetet med stiftelsen Läxhjälpen.

Hagsätra/Rågsved

Boende och stadsmiljö

- Säkerställa trivsamma gårdar med fokus på biologisk mångfald och belysningsåtgärder.

Demokrati och trygghet

- Tillhandahålla dialoglokaler i Rågsved och Skärholmen/Sätra. Syftet är att i samverkan med boende i området och andra aktörer bygga långsiktiga relationer och skapa tillit och trygghet genom ökad tillgänglighet och synlighet i dialoglokalen. Bolaget ser över om det finns möjligheter att öppna upp dialoglokaler i andra fokusområden.
- Bolaget har representanter som deltar i Brottsförebyggande rådet (Brå) tillsammans med både Farsta och Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning.

Arbete och företagande

- Verka för att Jobbtorg ska fortsätta få möjlighet att nyttja dialoglokalerna.

Skarpnäck

Boende och stadsmiljö

- 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.
- Miljövårdar ronddar miljörum i syfte att höja trivselen och trygghetskänslan för hyresgästerna samt hjälpa dem att sortera sitt avfall korrekt.

Demokrati och trygghet

- Tillsammans med trygghetsvårdarna identifieras och punktmarkeras de områden i Hökarängen och Skarpnäck som upplevs otrygga utifrån behov och lägesbild. Trygghetsvårdarna arbetar relations- och trygghetsskapande.

Farsta

Demokrati och trygghet

- Tillsammans med trygghetsvårdarna identifieras och punktmarkeras de områden i Hökarängen och Skarpnäck som upplevs otrygga utifrån behov och lägesbild. Trygghetsvårdarna arbetar relations- och trygghetsskapande.
- Bolagets förvaltning och stödfunktioner deltar i trygghetsforum tillsammans med övriga intressenter som polis, skola och stadsdelsförvaltningar.

Informationssäkerhet - ledningens genomgång

Avsnittet är under inrapportering

Enligt stadens avisningar har bolaget tagit fram en ledningens genomgång med planering för informationssäkerhetsarbetet och lagt den som bilaga till verksamhetsplanen.

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB

Sammanfattning

Avsnittet är under inrapportering

I detta ärende redovisas Bostadsförmedlingens planerade arbete under året som ska bidra till uppfyllelse av målen i kommunfullmäktiges budget 2026.

Av kommunfullmäktiges budget framgår att Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska vara öppen för alla. I de fall det finns intresse från fastighetsägare i kringliggande kommuner ska bostadsförmedlingen därför kunna förmedla bostäder i hela Stockholms arbetsmarknadsregion. Bolaget ska med sin

verksamhet trygga en väl fungerande regional marknadsplats för hyresrätter.

Bolagets uppgift är att svara för reguljär bostadsförmedling, evakuering och förmedling av förturslägenheter inklusive försöks- och träningslägenheter, förmedling av lägenheter till stadens bostadsbolags internköer samt förmedling av kategoribostäder såsom student- och seniorboenden. Bolaget ska vara ett aktivt verktyg i den sociala bostadspolitiken.

Bostadsförmedlingen ska inom ramen för *Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden* bidra till att uppfylla målet genom att fortsatt svara för en reguljär bostadsförmedling som förmedlar bostäder utifrån en "rak" kö i en transparent process. Under 2026 har bolaget som målsättning att förmedla 21 000 lägenheter, inkluderat 2 200 ungdomslägenheter och 3 500 studentlägenheter. Dessa målvärden överensstämmer med prognosen för 2025 och bedöms kunna uppnås trots vikande konjunktur i byggbranschen. Bolaget ska även bidra till det aktuella inriktningsmålet genom att fortsatt säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta samt säkerställa att de skyddade boenden som idag har lägenheter i stadens bostadsbolag kan byta dessa mot jämförbara lägenheter.

För att bidra till att infria målet *Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning* ska bolaget medverka till att uppnå målsättningen om ett klimatpositivt Stockholm 2030 och i övrigt bidra till stadens miljöarbete i enlighet med miljöprogrammet. Detta bland annat genom fortsatt digitalisering och minskad pappersanvändning vid kontakten med de bostadssökande. Vidare ska verksamheternas tjänsteresor minimeras och möten ska hållas digitalt när så är lämpligt. Vid anskaffning av livsmedel väljs ett ekologiskt och närodlat alternativ om ett sådant finns att tillgå. Bolaget ska också fortsatt se över och reducera bolagets elanvändning.

Bolaget ska också medverka till att målet *Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla* uppfylls. Detta genom att fortsatt tillhandahålla en gemensam marknadsplats för hyresbostäder från såväl kommunala som privata fastighetsägare i Stockholm och i omgivande kommuner, till nytta för både fastighetsägare och bostadssökande. Insatser för att öka kännedomen om bolaget och den service som erbjuds ska fortsatt genomföras. Insatser för att underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden ska göras. Bostadsförmedlingen ska också bidra aktivt till att tillgodose behovet av övriga kategoribostäder samt till förturslägenheter, försöks- och träningslägenheter och Bostad Först inom ramen för det bostadssociala uppdraget. För att öka antalet lägenheter i regionen som förmedlas via Bostadsförmedlingen ska olika insatser genomföras för att etablera samarbete med flera bostadsbolag. Bolaget ska utveckla och modernisera dels det tjänsteutbud som riktar sig till bostadssökande och fastighetsägare, dels de interna processer och verktyg som bidrar till förmedlingen av bostäder. Bostadsförmedlingen ska också medverka till att utveckla staden genom att tillhandahålla uppgifter och analyser som används vid planering av nyproduktion och i processer för stadens bostadsförsörjning.

Bolaget ska följa den princip som anges i kommunfullmäktiges budget om att ingen ska lämnas utanför. Social hållbarhet, jämställdhet och mångfald ska främjas genom ett inkluderande och icke-diskriminerande förhållningssätt såväl vad gäller service till de bostadssökande som i rollen som arbetsgivare. Vidare ska bolaget bidra till att uppfylla målet om Stockholm som en öppen och demokratisk stad med stor delaktighet och inflytande. Detta bland annat genom Stockholmsrummets verksamhet som en mötesplats och utgångspunkt för dialog med invånarna om stadens utveckling.

Inom ramen för detta mål ska bolaget också fortsatt eftersträva en kostnadseffektiv verksamhet med hög kvalitet, digitalisering av tjänster och god resursanvändning. Bolaget ska arbeta aktivt för att behålla, utveckla och rekrytera adekvat kompetens. Arbetsmiljön ska vara hälsofrämjande och det ska bedrivas ett socialt och organisatoriskt arbetsmiljöarbete inkluderande aktiva insatser och friskvård.

Ekonomisk analys

Avsnittet är under inrapportering

Analys av ekonomisk utveckling

Intäkter

De totala intäkterna, inklusive finansnetto, uppgår i budgeten för 2026 till 157 250 tkr, vilket är 2 500 tkr mer än prognosen för 2025 (154 750 tkr). Intäkter från köavgifter, som väntas uppgå till 141 250 tkr för 2026, är beräknade utifrån den förväntade tillväxten av antalet bostadssökande och uppskattade betalningsmönster. Avgiften, som beslutas av kommunfullmäktige och senast ändrades 2017, uppgår till 200 kr inkl moms per person och år. Intäkten för försäljning av förturstjänster uppgår till 11 000 tkr under 2026, vilket är i linje med den beslutade intäktsramen för denna verksamhet. Intäkten från förmedling av lägenheter till de allmännyttiga bostadsbolagens internbyteskö beräknas vara 1 300 tkr 2026 vilket är samma som i prognosen för 2025 (1 300 tkr). Intäkten för den särskilda förmedling som Bostadsförmedlingen har i uppdrag att hantera avseende Micacas bestånd av äldreboenden beräknas uppgå till 150 tkr för 2026 vilket är överensstämmande med prognosen för 2025. Eventuella intäkter för evakueringsverksamheten bedöms vara så osäkra att budget är försiktigt satt till 0 även 2026.

Bolagets räntenetto består av inlåningsränta på likvida medel och budget är lagd utifrån ränteprognoser från stadens finansavdelning (2,28% 2026). För 2026 bedöms avkastningen uppgå till cirka 3 000 tkr vilket är en fortsatt hög nivå, något högre än prognosen för 2025 (2 800 tkr).

Kostnader

De totala kostnaderna budgeteras till 157 250 tkr för 2026, vilket är en ökning med 7 500 tkr jämfört med prognosen för 2025 (149 750 tkr).

Löne- och lönebikostnader för 2026 beräknas till 104 150 tkr, vilket är en ökning med 5 900 tkr jämfört med prognosen för 2025 (98 250 tkr). Denna ökning beror på, förutom den årliga lönerevisionen, helårseffekter av föregående års tillsättning av avdelningschef för kundservice och en kraftig förstärkning av avdelningen för utveckling och IT för att möta bolagets framtida målbild. Vidare budgeteras för fortsatt höga pensionspremier för det fåtal medarbetare som är kvar i det förmånsbaserade pensionsavtalet (KAP-KL). Övriga personalkostnader innefattar kostnader för utbildning, konferens, arbetsmiljö, friskvård och personalsociala aktiviteter m m och bedöms 2026 öka något jämfört med årets prognos, till 3 900 tkr (3 150 tkr).

De externa kostnaderna beräknas till 49 000 tkr 2026 vilket är en ökning med 2 150 tkr jämfört med prognosen för 2026 (46 850 tkr). Här innefattas löpande kostnader för kontorslokaler, datorer och servrar, programvaror och licenser, kreditupplysning, uppdatering av folkbokföringsuppgifter, digitala och postala utskick, telefoni, inhyrd personal, aktiviteter inom marknad och kommunikation, inklusive uppdragen inom ramen för Stockholmsrummet. De externa kostnaderna omfattar även kostnader för konsulter i form av specialistkompetens, exempelvis för att genomföra prioriterade utvecklingsprojekt och effektiviseringsåtgärder.

Bolagets avskrivningar och nedskrivningar på inventarier beräknas 2026 bli betydligt lägre (250 tkr) jämfört med 2025 (1 450 tkr). Den under 2022 anskaffade evighetslicensen för bolagets dokumenthanteringsprogram (immateriell anläggningstillgång) upphörde att användas under 2025, vilket innebar en kostnad för nedskrivning under året, vilket förklarar den stora skillnaden mellan åren. Avskrivningarnas storlek påverkas av möbler, lokalutrustning och immateriella anläggningstillgångar och i övrigt av nivån på behovet av tillkommande inventarieanskaffningar som beräknas till ca 300 tkr i kontorslokalerna.

Intäkts- och kostnadsutveckling

Under den senaste treårsperioden har bostadsförmedlingens intäkter och kostnader utvecklats enligt nedan. Tabellen visar även nivåerna för budget 2026.

Intäkter och kostnader åren 2023-2026 (tkr)

Intäkter och kostnader åren 2023-2026 (tkr)				
Intäktslag	Utfall 2023	Utfall 2024	Prognos 2025	Budget 2026
Köavgifter	129 700	133 400	139 000	141 250
Försäljning av förturstjänster	11 000	11 000	11 000	11 000
Förmedling kommunala bolagens internbyteskö	1 300	1 350	1 300	1 300
Särskilt förmedlingsuppdrag Micasa	150	250	150	150
Evakueringsavgifter	0	0	50	0
Övriga intäkter	350	650	450	550
Summa rörelseintäkter	142 500	146 650	151 950	154 250
Kostnadslag	Utfall 2023	Utfall 2024	Prognos 2025	Budget 2026
Externa kostnader	-44 500	-46 450	-46 900	-49 000
Löne- och lönebikostnader	-93 150	-96 400	-98 250	-104 100
Övriga personalkostnader	-2 800	-2 050	-3 150	-3 900
Avskrivningar och nedskrivningar	-1 150	-750	-1 450	-250
Summa rörelsekostnader	-141 600	-145 650	-149 750	-157 250
Finansiella poster	2 350	3 100	2 800	3 000
Resultat efter finansnetto	3 250	4 100	5 000	0

Resultat

Resultatet för 2026 budgeteras till 0, vilket är i enlighet med fullmäktiges ägardirektiv för bolaget.

Budgetens fördelning på delverksamheter

Bostadsförmedlingen följer regelbundet upp intäkter och kostnader fördelat på delverksamheter, det vill säga utifrån hur verksamhetens olika delar finansieras. För budget 2026 väntas följande fördelning av rörelseresultat utifrån bolagets delverksamheter. I nedanstående tabell är finansiella intäkter exkluderade.

Bostadsförmedlingens förtursverksamhet är finansierad av medel från staden (Socialnämnden). Övriga kostnader finansieras av köavgifter och intäkter från förmedlingstjänster.

Förtursverksamheten bedöms balansera intäkter och kostnader enligt den fördelningsmodell som innebär att förtursenheten bär direkta kostnader så långt det är möjligt samt att övriga relevanta kostnader fördelas utifrån antalet medarbetare på förtursenheten.

Budget 2026	Avgiftsfinansierad verksamhet	Förtursverksamhet	Summa
Intäkter	143 250	11 000	154 250
Kostnader	-146 250	-11 000	-157 250
Rörelseresultat	-3 000	0	-3 000

Investeringar

Bolagets investeringar består av möbler och annan lokalutrustning, men även undantagsvis av

immateriella anläggningstillgångar. För 2026 väntas bolaget anskaffa möbler och teknisk lokalutrustning till ett uppskattat värde av 300 tkr.

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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

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


Avsnittet är under inrapportering






Bostadsförmedlingen ska bidra till att uppfylla målet genom att fortsatt svara för en reguljär bostadsförmedling som förmedlar bostäder utifrån en "rak" kö i en transparent process.

Antalet förmedlade lägenheter styrs av inflödet, vilket påverkas av mängden nyproduktion, förändringar i beståndet hos bostadsbolagen samt bostadskonsumenternas rörlighet på bostadsmarknaden. Till detta kommer bolagets egna aktiva arbete för att attrahera nya samarbetspartners. (Detta uppdrag redovisas under mål 3.3 nedan)

Bedömningen att Bostadsförmedlingen nästa år kommer att få in 21 400 bostäder att förmedla vilket är en ökning i förhållande till årsmål och i linje med förväntat utfall för 2025. Antalet förmedlade bostäder bedöms uppgå till 21 000, vilket också det innebär en ökning. Målvärdena för studentlägenheter respektive ungdomslägenheter uppgår till 3 500 respektive 2 200, vilka båda i huvudsak överensstämmer med de målvärden som angavs i budget för 2025. Under kommande period bedöms, som en följd av konjunkturläget, inkommande nyproduktion minska. Bolagets arbete med att öka antalet inlämnade successionslägenheter bedöms kunna kompensera för det förväntat minskade antalet inlämnade nyproduktionslägenheter.

Bolaget ska också, som redovisas i tabellen nedan, i samarbete med bostadsbolagen fortsatt säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta samt säkerställa att de skyddade boenden som idag har lägenheter i stadens bostadsbolag kan byta dessa mot jämförbara lägenheter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 I samarbete med bostadsbolagen säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta				I de fall skyddat boende efterfrågas säkerställer bolaget att ett sådant tillhandahålls.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Säkerställa att de skyddade boenden som idag har lägenheter i stadens bostadsbolag kan byta dessa mot jämförbara lägenheter när verksamheten av skyddsskäl så kräver				Bolaget kommer att fortsätta att vid behov tillhandahålla lägenheter för skyddat boende.
	 Antal förmedlade lägenheter	21 000		
	 Antal förmedlade studentlägenheter	3 500		
	 Antal förmedlade ungdomslägenheter	2 200		
	 Antal inlämnade lägenheter	21 400		

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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

Bolagets samlade arbete med att bidra till uppfyllelse av stadens miljöprogram och klimathandlingsplan redovisas under 2.1 nedan.

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

Avsnittet är under inrapportering

Under denna rubrik beskrivs bolagets samlade miljöarbete, inklusive bidrag till miljöprogrammets mål och genomförande av åtgärder kopplade till Klimathandlingsplan 2030.

Bolaget ska fortsatt arbeta för att målen i stadens miljöprogram ska uppnås. Under 2026 fortsätter bolaget också samarbetet med Stockholms Stadshus AB som förbereder hållbarhetsredovisning för stadens hela bolagskoncern. För mer information om bolagets CSRD-arbete, se under rubriken Övrigt.

Bolagets direkta klimat- och miljöpåverkan är relativt låg (vilket även framgår av den dubbla väsentlighetsanalys som genomförts inom ramen för CSRD-arbetet). Den låga påverkan beror på att bolaget bedriver administrativ verksamhet i förhyrd kontorsmiljö och inte äger vare sig fastigheter, arbetsmaskiner eller andra fordon.

Bolaget främsta bidrag till att uppnå målen i stadens miljöprogram är att arbeta fortgående med digitalisering och för att minska pappersanvändningen internt och i kontakten med bolagets ca 890 000 kunder. Detta arbete bidrar både till delmålet 5.1 Hållbar konsumtion och effektiv resursanvändning och

till delmål 2.2 Minskad klimatpåverkan från transportsektorn. Det kommande året ska fortsatta insatser ske för att öka andelen digitala inbetalningar av köavgiftsavier, ett arbete som bolaget också kopplat en indikator till. (Se tabell nedan)

Bolaget ska vidare fortsatt minimera tjänsteresor och hålla möten digitalt när så är lämpligt. Vid anskaffning av livsmedel väljs i möjligaste mån ett ekologiskt och närodlat alternativ. Bolaget kommer också att fortsatt se över och arbeta för att reducera elanvändningen.

Bolaget ska, bland annat genom utveckling av en ny bostadsportal, arbeta vidare med uppdraget i budget att säkerställa att annonser om lediga bostäder innehåller information om källsortering, laddstolpar, cykelförråd och energieffektiviseringar. (Se vidare avsnitt 3.3)

Klimathandlingsplan 2030

Bolaget står inte, varken som huvudansvarig eller delansvarig, som enskilt utpekad för någon av de åtgärder som framgår av Klimathandlingsplan 2030. Vad gäller de åtgärder där nämnder och bolag är gemensamt ansvariga avser bolaget arbeta enligt följande:

Utveckla arbetet med digitala verktyg i klimatomställningen inkluderat IoT och AI, likväl som datahantering, strukturering och visualisering. Här avser bolaget att, som redovisas ovan, genom fortsatt digitalisering minska pappersanvändning, både internt och i kontakten med bolagets kunder.

Kompetensutveckla stadens personal för att minska klimatpåverkan i hela organisationen. Här kommer bolaget fortsätta med redan påbörjade insatser för att öka medvetenheten om hur elförbrukning på arbetsplatsen kan minska. Rent konkret handlar det för bolagets del om åtgärder som att släcka lampor på kontoret och hantera diskmaskin så energieffektivt sätt som möjligt.



Minska totala mängden köpt energi i stadens verksamheter. Se redovisning ovan.

Utveckla staden som föregångare kopplat till klimatsmart mat vid catering, övrigt inköp och representation. Som nämnts ovan väljs vid anskaffning av livsmedel i möjligaste mån ett ekologiskt och närodlat alternativ.

Anta och tillämpa en ny stadsövergripande rese- och mötespolicy. Bolaget följer varje gällande stadsövergripande policy för resor och möten. Det företas minimalt med resor i tjänsten inom bolaget. När sådana sker är dessa undantagslöst inrikes och alltid med tåg. Detta kommer även gälla för 2026.

Öka användningen av Stocket återbruk för ökad cirkularitet inom stadens verksamheter. Bolaget använder Stocket för avyttring och anskaffning av kontorsinventarier. Det kommer bolaget fortsätta med under 2026.

Utöver ovan redovisade åtgärder omfattas bolaget av ett antal inköpsrelaterade åtgärder. Bolagets inköpsvolym är låg och omfattar främst konsulttjänster och tjänster kopplade till den stadsövergripande it-leveransen. Om och när det är aktuellt så kommer bolaget att följa de inköpsrelaterade åtgärder som beskrivs i klimathanteringsplanen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Andelen pappersavier avseende den årliga köavgiften skall minska.	 Andel postalt distribuerade köavgifter (%)	8		

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering






Enligt bolagsstyrelsens mål ska bolaget sträva efter att bedriva en kostnadseffektiv verksamhet och leverera tjänster med hög kvalitet och kostnadsmedvetenhet. Bolaget arbetar enligt stadens kvalitetsprogram och samtliga enheter/avdelningar ska fortsatt planera och följa upp verksamheten i enlighet med stadens integrerade ledningssystem. Vidare ska bolaget arbeta med att vidareutveckla stabila, rättssäkra och ändamålsenliga systemstöd och arbetsprocesser som stödjer bolagets uppdrag (enligt stadens modell pm3).

Vad gäller bolagets utvecklingsarbete är målsättningen att vidareutveckla, effektivisera och digitalisera erbjudanden och tjänster för såväl fastighetsägare som bostadssökande. Under 2026 kommer fokus för utvecklingsarbetet vara att uppgradera bolagets verksamhetssystem i syfte att möta de behov som ställs både internt och externt, men också att höja nivån på informationssäkerhet i verksamhetssystemet. Parallellt kommer dessutom viss ny funktionalitet lanseras som effektiviserar förmedlingsprocessen och stärker bolagets arbete mot välfärdsbrott. Bolaget avser även att utarbeta ett nytt gränssnitt för fastighetsägare i syfte att också där höja säkerhetsnivån och att modernisera våra tjänster.

Bolaget avser att nå det av kommunfullmäktige uppsatta resultatkravet för året om 0 mnkr. Bolagets investeringar planeras vara begränsade och under den kommande perioden omfatta enstaka inköp av inventarier.

Bolaget har under 2025 undersökt förutsättningarna för extern finansiering. Med anledning av verksamhetens natur och huvudsakliga finansieringsform (köavgifter) samt att bolaget inte genomför några investeringar eller driver stora projekt ser bolaget, efter att ha analyserat frågan, inte att det är aktuellt i dagsläget att söka bidrag från extern aktör. Bolaget kommer dock även fortsättningsvis att bevaka frågan.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
---	-----------	--------	-------------	-----------

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Bostadsförmedlingens verksamhet ska vara kostnadseffektiv och långsiktigt hållbar				Fortlöpande uppföljning av administrativa och indirekta kostnader i förhållande till totala kostnader och intäkter. Bolaget arbetar enligt stadens kvalitetsprogram och rapportering och uppföljning i enlighet med stadens integrerade ledningssystem. Vidare ska bolaget fortsatt arbeta med att vidareutveckla stabila, rättssäkra och ändamålsenliga systemstöd och arbetsprocesser som stödjer bolagets uppdrag (enligt stadens modell pm3).
 Redogör för hur bolaget arbetar med att 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				Bolagets verksamhet finansieras av köavgifter och avgifter för tjänster inom internköförmedling och evakuering. Undantag utgörs av förtursverksamheten, som finansieras av socialländen. Bolaget planerar inga investeringar och har inte behov att ta lån. Bolaget äger inga fastigheter.
	 Andel administrations- och indirekta kostnader	18 %		
	 Avvikelse investeringsbudget, %	0 mnkr		
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	0		

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Avsnittet är under inrapportering

Bostadsförmedlingen avser att medverka till att utveckla stadens näringsliv i enlighet med gällande näringslivspolicy. Under 2026 planeras en ny näringslivspolicy och etableringspolicy vara beslutad. Policyn innehåller sju ramvillkor som ökar förståelsen för hur hela staden skapar förutsättningar för näringslivet. Bolaget kan främst bidra till det sjätte ramvillkoret: "God livskvalitet", genom att tillhandahålla effektiva förmedlingstjänster för bostadssökande, stadens bostadsbolag och andra fastighetsägare.



Bostadsförmedlingen ska också fortsatt informera om Stockholm som bostadsort och om bostadsmarknaden i regionen samt erbjuda statistiktjänster och marknadsanalyser som används av bostadsbolagen vid planering av nyproduktion. En annan viktig fråga är att skapa bra förutsättningar för

universitets-och högskolestuderande att etablera sig i staden och till detta ska bolaget bidra genom förmedlingen av studentbostäder

Bostadsförmedlingen ska inom ramen för projektet Stockholm Bygger fortsatt delta i arbetet med att årligen arrangera två större frukostevent för byggbranschen. Syftet med detta forum är dialog och erfarenhetsutbyte för de berörda intressenterna. I bolagets ansvar för projektet ingår också att delta i Stockholm Byggers styrgrupp och förvalta webbsidan.

Därutöver ska bolaget också fortsatt ha en aktiv del gällande Stockholmsrummet i kulturhuset. Här tillhandahålls på ett åskådligt sätt information om hur, var och varför staden växer. Detta kommer fortsatt att kunna fungera som en mötesplats och utgångspunkt för dialog med invånarna om stadens utveckling. Det under 2024 etablerade konceptet med ett mobilt Stockholmsrum som etableras på olika arrangemang, som till exempel Järvaveckan, kommer att fortsätta under perioden.

Bolaget ska också bidra till att uppfylla målet genom att erbjuda ungdomar möjlighet till ett meningsfullt feriejobb som kan vara ett första steg in på arbetsmarknaden. Vidare tillhandahålls en plats för Stockholmsjobb enligt tabellen nedan.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	5 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

Avsnittet är under inrapportering

Bolaget ska i enlighet med kommunfullmäktiges direktiv bidra i arbetet med att underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden. Bostadsförmedlingen fortsätter sitt arbete för att nå detta mål genom att aktivt informera fastighetsägarna om möjligheten att öronmärka små och billiga lägenheter som ungdomsbostäder samt att informera om behovet av ungdomslägenheter i bolagets olika kanaler. Genom att också informera unga om vikten av att registrera sig hos bostadsförmedlingen på sin 18-årsdag ökar möjligheten för dem att både få en ungdomslägenhet och så småningom ett tillsvidarekontrakt. Studenter är vanligtvis unga och bolaget arbetar varje höst med kampanjer för att informera om att det är möjligt att söka studentbostäder genom Bostadsförmedlingen. Under 2026 fortsätter arbetet och ett nytt kampanjmaterial för ungdomar kommer att tas fram. Utöver detta planeras för Järvaveckan 2026, ett forum som besöks av många unga.

Bostadsförmedlingen ska fortsatt se över möjligheten att i dialog med fastighetsägarna utveckla bättre digitala lösningar för lägenhetsinformation, visning och dylikt för att förenkla den sökandes bedömning tidigt i processen eller vid utebliven fysisk visning. Under 2026 kommer bolaget att fortsätta erbjuda hjälp och stöd för att den bostadssökande ska bli beslutsför tidigt i processen eller vid utebliven fysisk visning, t ex när det kommer till bilder och bildspel i annonserna. Bolaget kommer också på olika sätt att försöka öka inlämningen av bilder i de fall fastighetsägaren kan råda över materialet, t ex vid nyproduktion. Bolaget tillhandahåller en handbok för annonser med syfte att stötta och motivera fastighetsägarna att lämna så mycket information som möjligt om bostaden så att annonserna ska bli så informativa som de bostadssökande efterfrågar.

Bolaget ska också arbeta med ett direktiv om att utveckla servicen för den som är registrerad som bostadssökande för att motverka att personer tappar sin köplats på grund av underlåtenhet. Att kunder blir avregistrerade grundar sig i att de inte betalat sin årsavgift. Bolaget kommer att fortsätta arbetet med aktiviteter som syftar till att kunden behåller sin plats i bostadskön.

Bostadsförmedlingen ska fortsätta arbetet med att förmedla Bostad först samt försöks- och träningslägenheter (FoT) med målsättningen 600 bostäder under året. Detta inkluderar lägenheter som i samverkan med SHIS Bostäder och socialnämnden ska tillhandahållas för barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden.

Bostadsförmedlingen ska i dialog med privata fastighetsägare fortsätta att informera om goda erfarenheter från stadens allmännyttiga bolag och deras sänkta inkomstkrav. Godkännandevillkor inklusive inkomstvillkor diskuteras grundligt med nya bolagskunder och avstamp tas från både allmännyttans och privata värdars erfarenhet av sänkta inkomstvillkor. Bolaget har tidigare utrett inkomstvillkorens utveckling sedan 2004 och det är tydligt att trenden går mot sänkta inkomstvillkor. Kartläggningen av inkomstvillkorens utveckling fortsätter under perioden och dialogen med fastighetsägarna fortsätter för att ännu fler bolag ska inse fördelarna med sänkta inkomstvillkor. Ämnet kommer också att vara temat under flera träffar med bostadsbolagen.

Bolaget ska vidare fortsätta att stärka kontrollen av intyg i syfte att säkerställa rättssäkerheten inom förmedlingsprocessen. Bostadsförmedlingen arbetar sedan tidigare aktivt med att säkerställa att förmedlingsprocessen är rättssäker. En viktig del av detta arbete utgår från direktivet om att stärka kontrollen av bostadssökandes intyg (om inkomst, anställning m m) som utförs på uppdrag av fastighetsägarna och utgör grund för deras beslut om godkännande av den sökande som hyresgäst. För att fortsätta att stärka kontrollen ska bolaget genomföra fortsatta utbildningsinsatser för medarbetarna och vid behov genomföra förbättringar av rutiner och arbetssätt.

Bolaget ska också säkerställa att annonser om lediga bostäder innehåller utförlig information om tillgängligheten i bostaden och fastigheten samt information om källsortering, laddstolpar, cykelförråd och energieffektiviseringar. Under 2026 fortsätter arbetet med att utveckla en ny bostadsbortal. Med den nya portalen ökar möjligheterna att på ett strukturerat sätt ge den information som inkluderas i uppdraget.

Bolaget ska säkerställa att personer med stora behov av anpassningsåtgärder i hemmet erbjuds förtur till anpassade lägenheter. Även i övrigt fortsätter förtursverksamheten i enlighet med bolagets regelverk. Förturer kan beviljas till personer med starka medicinska eller sociala skäl eller en allvarlig hotbild riktad mot sig. Bolaget kommer även, i enlighet med aktivitet i KF budget, i samarbete med socialnämnden följa upp förändringarna i stadens riktlinjer för förtur som trädde i kraft 2024 i syfte att följa hur förändringarna i riktlinjerna har fungerat och att antalet förturer ökat.





Bolaget ska också enligt kommunfullmäktiges direktiv öka antalet inlämnade lägenheter från privata fastighetsägare/förvaltare. Bostadsförmedlingen samarbetar totalt sett med cirka 200 olika bostadsbolag och marknadsandelen (hur många av de lediga lägenheterna i länet som lämnas till bolaget) är ca 75 %, baserat på en uppskattad omsättning av beståndet om sju procent.

Under 2026 kommer bolaget fortsatt arbeta med att kommunicera med regionens fastighetsägare för att få in fler bostäder till förmedling. Detta sker både genom personliga möten såväl som breda kommunikationsinsatser, t ex digital annonsering, nyhetsbrev och deltagande på mässor. Lika viktigt som att inleda nya samarbeten är att behålla de bolagskunder som redan samarbetar med bostadsförmedlingen. Därför planeras särskilt för insatser gällande kundvård under 2026. Detta avser exempelvis träffar med nyckelkunder i Stockholmsrummet där bolaget bjuder på föredrag, frukost och möjlighet att utbyta erfarenheter. Till dessa insatser hör även nyhetsbrev, utskick, och ett stort antal personliga möten.

Bostadsförmedlingen ska vidare, i enlighet med bolagsstyrelsens mål, erbjuda bostadssökande och fastighetsägare en kvalificerad, rättssäker och effektiv service som utvecklas utifrån kundernas behov och önskemål. Bolaget planerar att uppnå detta mål genom att fortsatt säkerställa servicens kvalitet och rättssäkerhet genom att medarbetarna är väl insatta i verksamhetens mål och direktiv samt om hur arbetet ska utföras enligt interna riktlinjer och rutiner. Detta exempelvis med utgångspunkt från bolagets servicehandbok och -policy och gemensamma arbetssätt i bolagets ärendehanteringssystem.


Medarbetarnas kompetens säkerställs och utvecklas i samband med introduktion, utbildningar och

medarbetarsamtal.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Bidra i arbetet med att underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden				<ul style="list-style-type: none"> • 18-årutskicket fortgår • Deltagande i Järvaveckan 2026 • Studentkampanj med sponsrat utrymme i sociala medier och med budskapet att det finns gott om studentbostäder i Stockholm. Kampanjen riktar sig både mot boende i Stockholm och boende i övriga landet. • Annons för studentbostäder på studieblocket, ett block som delas ut gratis till alla studenter på Stockholms universitet, Södertörns högskola, KTH och Karolinska institutet. • En stor kampanj med målgruppen utrikesfödda 16-18 år kommer att genomföras under våren 2026..
 Bostadsförmedlingen ska erbjuda bostadssökande och fastighetsägare en kvalificerad, rättssäker och effektiv service som utvecklas utifrån kundernas behov och önskemål				Bolaget ska fortsatt arbeta för att medarbetarna är väl insatta i verksamhetens mål och direktiv samt om hur arbetet ska utföras enligt interna riktlinjer och rutiner. Särskild fokus på den utökade internkontroll som implementeras inför 2026.
 Fortsätta att i dialog med fastighetsägarna utveckla bättre digitala lösningar för lägenhetsinformation, visning och dylikt för att förenkla den sökandes bedömning tidigt i processen eller vid utebliven fysisk visning				Bolaget fortsätter arbetet med att förbättra bilder och bildspel i annonserna samt informera om handbok för annonser med syfte att stötta och motivera fastighetsägarna att lämna så mycket information som möjligt om bostaden. Utveckling av bolagets system för lägenhetsinlämning förbättras så att alla förutsättningar finns för att ta emot utförlig information om bostäderna.
 Fortsätta att stärka kontrollen av intyg i syfte att säkerställa rättssäkerheten inom förmedlingsprocessen				För att fortsätta att stärka kontrollen ska bolaget genomföra fortsatta utbildningsinsatser för medarbetarna och vid behov genomföra förbättringar av rutiner och arbetssätt. Stadens nya upplägg för internkontroll kommer här vara behjälpligt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 I dialog med privata fastighetsägare informera om goda erfarenheter från stadens allmännyttiga bolag och deras sänkta inkomstkrav, i syfte att fler ska göra motsvarande justeringar av sina krav. Bolaget ska därtill aktivt verka för att fler fastighetsägare inför sänkta inkomstkrav				Frågan om sänkta inkomstvillkor och fördelarna med det (breddad marknad, lättare att hyra ut, samhällsnytta) tas upp i alla möten, både mellan fastighetsägaransvarig och kund samt mellan kundansvarig och kund. Sänkta inkomstvillkor kommer att utgöra tema i minst ett nummer av Bostadsbarometern. Bolaget kommer vidare ta del av och informera om fastighetsägarnas egna utredningar av effekterna av sänkta inkomstvillkor.
 Kännedomen hos invånarna om bolaget och de tjänster som erbjuds skall öka.				Bolaget genomför marknadsföringsinsatser genom sina etablerade kanaler. På webben erbjuds information på flera utländska språk.
 Säkerställa att annonser om lediga bostäder innehåller utförlig information om tillgängligheten i bostaden och i fastigheten, samt information om källsortering, laddstolpar, cykelförråd och energieffektiviseringar				Arbete pågår med utveckling av ny bostadsportal. Portalen ger större möjligheter för fastighetsägarna att ange egenskaper hos bostaden men också större möjligheter till redaktionella beskrivningar av olika egenskaper i bostaden, något som gynnar de bostadssökande. Parallellt kommer arbetet med att informera fastighetsägarna om vikten av att alltid uppge alla viktiga egenskaper när de lämnar in bostaden att fortgå genom riktade informationsinsatser.
 Säkerställa att personer med stora behov av anpassningsåtgärder i hemmet erbjuds förtur till anpassade lägenheter				Förtur till anpassade lägenheter kommer fortsätta att ges under 2026 till personer som har dokumenterade behov av anpassningsåtgärder .
 Tillhandahålla förmedling av försöks- och träningslägenheter inklusive Bostad Först i den omfattning som efterfrågas av stadens nämnder och bolag				Bostadsförmedlingen ska fortsätta arbetet med att förmedla Bostad först samt försöks-och träningslägenheter (FoT) med målsättningen 600 bostäder under året.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Utveckla servicen för den som står i bostadskön för att motverka att personer tappar sin köplats på grund av underlåtenhet				Bolaget driver ett särskilt förvaltningsobjekt som samordnar de aktiviteter som syftar till att kunden behåller sin plats i bostadskön. Under 2026 planeras aktiviteter som syftar till kvalitetshöjning av registrets kontaktuppgifter, t ex att verifiera e-postadress. Vidare ska betalfönstret för kort swish förlängas.
 Verka för en successiv ökning av Bostadsförmedlingens andel kategoribostäder och förturer för att öka möjligheten för de som verkligen behöver bostad att kunna få bra och billiga sådana utifrån behov				Bolaget avser under perioden genomföra riktade insatser för att öka andelen ungdoms-, student- och seniorbostäder. För förtursverksamheten fortsätter arbetet med att i samarbete med socialnämnden och stadsdelsnämnderna öka kvaliteten i ansökningarna till förtur.
 Öka antalet inlämnade lägenheter från privata fastighetsägare/förvaltare				Bostadsförmedlingen ska fortlöpande bedriva uppsökande verksamhet och hålla personliga möten med fastighetsägare. Nätverksmöten planeras för privata, stadens kommunala samt övriga kommunala fastighetsägare. Kundvårdst räffar med frukost och talare i Stockholmsrummet planeras hållas två gånger under 2026. Mer lättillgänglig fastighetsägarsida på webbplatsen utvecklas under perioden.
	 Andel tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd vid förmedling	20 %	Tas fram av styrelse	
	 Antal av Bostadsförmedlingen förmedlade Bostad först-, försöks- och träningslägenheter samt genomgångsbostäder för barnfamiljer	600 st	600	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska analysera behov och efterfrågan på den lokala bostadsmarknaden med fokus på efterfrågan av bostäder med flera rum och bostäder med tillgänglighet för äldre
				 Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem 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 Stockholmshem, AB Svenska Bostäder och Micasa Fastigheter i Stockholm AB utveckla sina arbetssätt och system i syfte att minska tiden för vakanser
				 Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska i samarbete med berörda nämnder och bolag utveckla ett riktat informationsarbete som inkluderar ett uppsökande arbete gentemot de grupper som idag är underrepresenterade i bostadsförmedlingens kö
				 Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska i samarbete med socialnämnden följa upp förändringarna i stadens riktlinjer för förtur som trädde i kraft 2024 i syfte att följa hur förändringarna i riktlinjerna har fungerat och att antalet förturer ökat
				 Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska utreda reglerna för förmedling med syfte att fler barnfamiljer ska kunna bli aktuella för lägenheter med fler rum för att bidra till minskad trångboddhet i staden


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





Avsnittet är under inrapportering

Bolagsstyrelsen har beslutat om två mål som anknyter till kommunfullmäktiges mål på detta område. Dessa mål framgår nedan.

Bostadsförmedlingen ska ha en god social och organisatorisk arbetsmiljö och sjukfrånvaron ska vara låg. Detta mål planeras uppnås genom att bolaget fortsatt ska bedriva ett systematiskt arbetsmiljöarbete genom att undersöka, genomföra och följa upp verksamheten på ett sådant sätt att ohälsa och olycksfall i arbetet förebyggs och en tillfredsställande arbetsmiljö uppnås. Under perioden kommer bolaget arbeta förebyggande med friskfaktorer samt genomföra den återkommande utbildningen för samtliga chefer i arbetsmiljö. Bolaget kommer under perioden att erbjuda medarbetarna ett generöst friskvårdsbidrag, en friskvårdstimme i veckan och gratis online träning. Bolagsövergripande hälsofrämjande och förebyggande aktiviteter kommer också att ske under året, exempelvis kommer en hälsoundersökning att erbjudas samtliga medarbetare.

Vidare ska bolaget säkerställa kompetensförsörjning samt utveckla ett aktivt medarbetarskap och ett ledarskap präglad av kommunikation, tillit och mod. Detta mål planeras uppnås genom att bolaget under perioden kommer att strategiskt arbeta med kompetensförsörjning i syfte att säkra att rätt kompetens rekryteras, bibehålls och utvecklas inom bolaget. Cheferna ska ges förutsättningar att utöva ett tillitsbaserat ledarskap. Bolaget planerar att året genomföra ett utvecklingsprogram för samtliga chefer i syfte att säkerställa att det finns goda förutsättningar i chefsuppdraget med tydliga mandat och befogenheter. Detta i enlighet med stadens chefsstruktur. I utvecklingsprogrammet kommer också en fördjupning i stadens ledarskapsmodell ske. Vidare kommer bolaget under perioden att arbeta för att säkerställa goda och trygga arbetsvillkor som utgår från att heltids- och tillsvidareanställningar är normen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Bostadsförmedlingen ska ha en god social och organisatorisk arbetsmiljö och sjukfrånvaron ska vara låg.				Systematiskt arbetsmiljöarbete genom att undersöka, genomföra och följa upp verksamheten på ett sådant sätt att ohälsa och olycksfall i arbetet förebyggs och en tillfredsställande arbetsmiljö uppnås. Under perioden kommer bolaget arbeta förebyggande med friskfaktorer samt genomföra den återkommande utbildningen för samtliga chefer i arbetsmiljö. Bolaget kommer under perioden att erbjuda medarbetarna ett generöst friskvårdsbidrag, en friskvårdstimme i veckan och gratis online träning. Bolagsövergripande hälsofrämjande och förebyggande aktiviteter kommer också att ske under året, exempelvis kommer en hälsoundersökning att erbjudas samtliga medarbetare.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Bostadsförmedlingen ska säkerställa kompetensförsörjning samt utveckla ett aktivt medarbetarskap och ett ledarskap präglad av kommunikation, tillit och mod.				Bolaget kommer under perioden att strategiskt arbeta med kompetensförsörjning i syfte att säkra att rätt kompetens rekryteras, bibehålls och utvecklas inom bolaget. Cheferna ska ges förutsättningar att utöva ett tillitsbaserat ledarskap. Bolaget planerar att året genomföra ett utvecklingsprogram för samtliga chefer i syfte att säkerställa att det finns goda förutsättningar i chefsuppdraget med tydliga mandat och befogenheter. Vidare kommer bolaget under perioden att arbeta för att säkerställa goda och trygga arbetsvillkor som utgår från att heltids- och tillsvidareanställningar är normen.
	 Aktivt Medskapandeindex	82	82	
	 Sjukfrånvaro	4,5 %	Tas fram av nämnd	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14	3 %	Tas fram av nämnd	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Avsnittet är under inrapportering

Informationssäkerhet

Bolagets planering för informationssäkerhetsarbetet framgår av dokumentet Ledningens genomgång, vilket biläggs verksamhetsplanen.

Bostadsförmedlingen har etablerade rutiner för årlig klassning av de informationsmängder som hanteras inom bolaget. Vidare sker inom ramen för bolagets internkontrollarbete en tertialvis uppföljning av att bolagets registerförteckningar ger en rättvisande bild av verksamhetens personuppgiftsbehandlingar och är uppdaterade (art 30 GDPR).




Inköp

Merparten av bolagets anskaffning av varor och tjänster sker genom avrop på stadens ramavtal. I det fall bolaget genomför egna upphandlingar kommer plan för systematisk uppföljning att tas fram. Målvärdet för andelen elektroniska inköp uppgår under 2025 till 75%. Bolaget bedriver sin verksamhet i egen regi.

Krisledning, civil beredskap m m

Bostadsförmedlingen har de senaste åren arbetat med kontinuitetsplaner och krisberedskap som grundas på analyser av bolagets verksamhet och processer. Detta i förhållande till skyddsvärden, kritiska beroenden och olika riskscenarier med mera. Bolaget har under 2025 arbetat med att så långt det är möjligt säkerställa kontinuiteten i verksamheten i händelse av driftstopp för något eller några av bolagets verksamhetssystem. Arbetet med att etablera och öva in reservrutiner kommer att fortsätta under 2026.

Bolaget har också etablerat en krigsorganisation.

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

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser


Avsnittet är under inrapportering


Bolaget ska i fortsatt samverkan med bostadsbolagen, SHIS Bostäder, stadsdelsnämnderna och socialnämnden, i den mån det behövs, säkerställa att genomgångsbostäder tillhandahålls och kommer barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden tillgodo. Dessa bostäder ingår i årsmålet och i direktivet om att förmedla 600 försöks- och träningslägenheter.

Det har inom staden etablerats en samverkan och utbyte av erfarenheter för att motverka oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden. Bolaget ingår i denna samverkan tillsammans med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och stadens bostadsbolag. Arbetet med detta uppdrag ska fortsätta under året.

Välfärdsbrott

Bostadsförmedlingen är genom sin verksamhet och läget på bostadsmarknaden särskilt exponerad för risken att direkt utsättas - eller användas som redskap för- välfärdsbrottslighet. Detta framkommer tydligt i den Väsentlighets- och Riskanalys som genomfördes under hösten 2025 och som ligger till grund för bolagets internkontrollplan. Av internkontrollplanen framgår att bolaget under 2026 kommer vidta åtgärder för att stärka handläggarnas förmåga att upptäcka och agera på välfärdsbrott. Vidare kommer rutiner i handläggningen som syftar till förebygga brott att skärpas.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 I fortsatt samverkan med bostadsbolagen, SHIS Bostäder, stadsdelsnämnderna och socialnämnden, i den mån det behövs, säkerställa att genomgångsbostäder tillhandahålls och kommer barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden tillgodo				Dessa bostäder ingår i årsmålet och i direktivet om att förmedla 600 försöks- och träningslägenheter

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 I samarbete med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och stadens bostadsbolag samverka kring oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden				Det har inom staden etablerats en samverkan och utbyte av erfarenheter för att motverka oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden. Bolaget ingår i denna samverkan tillsammans med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och stadens bostadsbolag. Arbetet med detta uppdrag ska fortsätta under året.

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

Avsnittet är under inrapportering

Stockholms stads program för de mänskliga rättigheterna inklusive handlingsplan mot rasism

Nedan redovisas hur bolaget under 2026 avser arbeta i enlighet med Stockholms stads program för de mänskliga rättigheterna. Redovisningen sker med utgångspunkt i programmets tre fokusområden Kunskap och information, Velfärd och service samt Delaktighet och inflytande.

Kunskap och information: Bolaget planerar för att samtliga dess medarbetare under perioden ska diplomera sig med diplomutbildningarna om hbtqi och om alla former av rasism. Den sistnämnda utbildningen svarar mot utvecklingspunkten Öka kunskapen om rasism och diskriminering i stadens Handlingsplan mot rasism. Handlingsplanen är kopplad till Stockholms stads program för de mänskliga rättigheterna (MR-programmet)

Under 2026 väntas Handlingsplan för romsk inkludering vara etablerad. Denna handlingsplan är liksom Handlingsplan mot rasism kopplad till Stockholms stads program för de mänskliga rättigheterna. Det övergripande målet är att säkerställa romers tillgång till mänskliga rättigheter genom att motverka antiziganism och främja romsk inkludering. Bostadsförmedlingen har räknats upp som en av flera särskilt ansvariga för mål 2 inom fokusområdet Kunskap och information. Målet lyder ”Staden når romer med information om deras rättigheter och om stadens utbud av välfärd och service”. Det föreskrivs att Bostadsförmedlingen, tillsammans med några andra bolag, stadsdelsnämnder och förvaltningar, har ett särskilt ansvar att sprida information om sina verksamheter. Bolaget avser under kommande period agera i enlighet med uppdraget.

Under 2024 påbörjades en utbildning i jämställdhet och jämlikhet för samtliga bolagets chefer. Denna utbildning fortsätter under 2026 med inriktningen att samtlig personal på bolaget involveras.

För att säkerställa att bemötande och ordval är inkluderande (med tanke på olikheter gällande familjebildningar, sexuell identitet m m) och servicen är likvärdig ska bolaget fortsatt genomföra coachning och utbildning för medarbetarna som bland annat omfattar dessa frågor.

Stockholmsrummets verksamhet bidrar till målet om den öppna och demokratiska staden och till att ge medborgarna förutsättning att hålla sig sig informerade. Här tillhandahålls på ett åskådligt sätt information om hur, var och varför staden växer. Rummet fungerar som en mötesplats och utgångspunkt för dialog med invånarna om stadens utveckling. Uppdraget att utveckla Stockholmsrummets koncept till att finnas på flera platser i staden fortsätter under den kommande perioden. Bland annat med ett besök på Järvaveckan i juni 2026.

Välfärd och service: Bolaget bidrar till de sociala hållbarhetsmålen genom ett inkluderande och icke-diskriminerande förhållningssätt vad gäller servicen till de bostadssökande såväl som i rollen som arbetsgivare.

I möjligaste mån anpassas information och service till den enskildes behov och förutsättningar vad gäller funktionsvariationer. Bolaget har de senaste åren i enlighet med EU-direktiv och ny lagstiftning genomfört ett omfattande arbete med att tillgänglighetsanpassa webbplatsen så att informationen blir tillgänglig för personer med olika funktionsnedsättningar. Detta exempelvis genom visuella anpassningar (kontrast, möjlighet till förstoring) och talande webb för synskadade. Oftast löses kundens frågor via webbplatsen och/eller telefonkontakt, men vid behov kan den bostadssökande få hjälp vid ett fysiskt möte på kundmottagningen.

Avseende jämställdhet inom staden och i ett samhällsperspektiv anknyter verksamheten till detta exempelvis i arbetet med förtursärenden gällande våld i nära relationer.

Bolaget motverkar rasism genom att olikheter betraktas som en tillgång på jobbet. Detta innebär också ett inkluderande förhållningssätt och arbetssätt. På liknande sätt som ovan ska fortsatt coachning och tillämpning av bolagets servicepolicy bidra till detta.

Delaktighet och inflytande

För att medverka till att stärka invånarnas delaktighet och inflytande ska bolaget när så efterfrågas tillhandahålla information och kunskap om bostadssökandes boendepreferenser m m vilket kan användas i processer för bostadsbyggande och stadsplanering.

Bostadsförmedlingen ska fortsatt beakta barnrättsperspektivet vid planering, beslut eller genomförande av verksamheten. Detta med utgångspunkt från FN:s barnkonvention. Barnperspektiv kan vara aktuellt i vissa förtursärenden. Vidare kan det finnas inslag av ett barnperspektiv exempelvis i bolagets förmedling av försöks- och träningslägenheter (FoT) och SHIS övergångsbostäder för barnfamiljer som levt en längre tid under osäkra boendeförhållanden.

I det interna perspektivet omfattar insatser för att främja jämlikhet och motverka diskriminering gällande arbetsförhållanden, löner och andra anställningsvillkor, rekrytering och befordran, utbildning och övrig kompetensutveckling samt möjligheter att förena föräldraskap och arbete.

Internationellt arbete

Bolaget ska medverka till stadens internationella arbete genom att ta emot utländska studiebesök om detta efterfrågas. I förekommande fall deltar bolaget också i stadens påverkansarbete på EU-nivå.

Övrigt

Systematiskt kvalitetsarbete

Avsnittet är under inrapportering

Bostadsförmedlingen ska i enlighet med stadens kvalitetsprogram arbeta för en kultur, ett ledarskap och en kapacitet som främjar kvalitetsutveckling, innovation och digitalisering. Medarbetarna har tidigare fått en introduktion om programmet. Samtliga enheter/avdelningar planerar och följer upp verksamheten i enlighet med stadens integrerade ledningssystem och program för kvalitetsutveckling. Stadens grundläggande förhållningssätt enligt kvalitetsprogrammet är vägledande.

För att på ett systematiskt sätt säkerställa och vidareutveckla stabila, rättssäkra och ändamålsenliga systemstöd och arbetsprocesser ska bolaget arbeta vidare med den förvaltningsorganisation som under 2023 etablerats enligt stadens modell (PM3).

Digitalisering

Bostadsförmedlingen avser under 2026 att fortsatt arbeta med att uppgradera bolagets verksamhetssystem. Detta innebär att Bostadsförmedlingen moderniserar i koden, lägger på ett nytt modernt gränssnitt och samtidigt höjer nivån på både kvalitet, användarvänlighet, tillgänglighet och informationssäkerhet i syfte att säkerställa en effektiv, transparent och rättssäker förmedling av bostäder.

Vidare kommer bolaget under 2026 fokusera på att slutföra följande digitaliseringsinitiativ:

- En ny Bostadsportal som innebär att bolaget utvecklar ett nytt gränssnitt för alla fastighetsägarkunder som jämfört med dagens portal avser höja nivån på informationssäkerhet, användarvänlighet och tillgänglighet samt erbjuda ny funktionalitet efter behov,
- Ett arbete med att frångå mejl till förmån för kommunikation på Mina sidor pågår och kommer att slutföras till 2026. Kunden kommer att se sitt bostadserbjudande på Mina sidor vilket innebär både förenkling och högre informationssäkerhetsnivå. Det innebär också att bostadsförmedlingens handläggare kan arbeta i enbart ett system och därmed effektiviseras processen.
- En justering av både arbetssätt och metoder liksom systemstöd för förmedlandet av flera bostäder i ett projekt, exempelvis vid nyproduktion.

Utöver ovan arbetar Bostadsförmedlingen kontinuerligt med både större och mindre digitaliseringsinitiativ. Gällande de stadsgemensamma initiativen Säker Digital Kommunikation och Digital Post har bolaget för avsikt att delta.

CSRD

Avsnittet är under inrapportering

Utifrån den genomförda väsentlighetsanalysen på koncernnivå och kommande CSRD-rapportering har ett antal väsentliga ämnen identifierats för bostadsförmedlingen. Merparten av dessa ämnen ryms inom det sociala området. Enstaka väsentliga ämnen finns även inom området miljö (klimatförändring/energi) och bolagsstyrning (ansvarsfullt företagande). Bolagets påverkan på klimat och miljö redovisas under verksamhetsplanens avsnitt 2.1. Redovisningen nedan koncentreras på det sociala området, där bolaget bedöms ha störst påverkan.

För ämnet *Den egna arbetskraften, underområde Arbetsvillkor* väntas det förekomma endast begränsade avvikelser från vad som anses vara normala arbetstider i form av overtidsarbete vid toppar i lägenhetsinflödet. Vad gäller *social dialog* kan konstateras att samverkan mellan ledning och fackliga representanter är väl etablerat. Dessutom ges medarbetare inflytande över hur verksamheten utvecklas. Vad gäller arbetstagarens möjlighet till balans i arbetslivet erbjuder bolaget, utöver det som lagstiftningen på området täcker in (föräldraledighet, vård av barn m m) flexibel arbetstid, möjlighet att arbeta hemifrån om arbetet så tillåter samt anpassning av mötestider, utbildningar etc så att det inte är för tidigt eller sent på dagen. Det erbjuds även extra lediga dagar utöver kollektivavtal, klämdagar och lediga halvdagar. Möjlighet till semesterväxling. Bolagets bedömning avseende underområdet är att det har en positiv påverkan med försumbara finansiella risker.

Gällande ämnet *Den egna arbetskraften, underområde Likabehandling och lika möjligheter för alla* bedriver bolaget ett strukturerat och systematiskt arbete för att främja jämställdhet och mångfald inom organisationen. Målsättningen är att säkerställa lika rättigheter och möjligheter för samtliga medarbetare oavsett kön, könsidentitet, etnisk tillhörighet, religion, funktionsnedsättning, sexuell läggning eller ålder. Arbetet med aktiva åtgärder för att motverka diskriminering och främja inkludering är integrerat i bolagets styrning, processer och rutiner samt förankrat i stadens program för mänskliga rättigheter.

Genom den årliga lönekartläggningen säkerställs att lika lön tillämpas för likvärdigt arbete. Arbetet med *jämställdhet och mångfald* utgör en viktig del av bolagets sociala ansvarstagande och bedöms ha en positiv påverkan på både arbetsmiljö och verksamhetens långsiktiga utveckling. Inom ramen för bolagets arbete med social hållbarhet erbjuder bolaget årligen praktik och arbetsmöjligheter till personer med nedsatt arbetsförmåga och ger därigenom möjlighet till arbetserfarenhet och ökad etablering på arbetsmarknaden. Detta arbete bedöms ha en tydligt positiv påverkan på individers livssituation och på samhället i stort, och anses därför utgöra ett väsentligt område inom bolagets sociala hållbarhetsarbete. Bolaget tillämpar nolltolerans mot diskriminering, trakasserier och sexuella trakasserier för att säkerställa en trygg och respektfull arbetsmiljö. Policyn omfattar både interna relationer och kontakter med externa parter. Trots tydliga riktlinjer kan enstaka överträdelser förekomma. Störst påverkan uppstår för medarbetare som utsätts för hot eller trakasserier från tredje part exempelvis inom kundservice och förmedling. Bolaget hanterar sådana situationer enligt fastställda rutiner och erbjuder stöd till berörda medarbetare. Arbetet med att förebygga och hantera kränkande behandling bedöms därför som väsentligt. Inom förmedlingsarbetet främst finns även en viktig dimension som innebär att känna igen, upptäcka och hantera misstänkt välfärdsbrottslighet där hoten inte alltid är uttalade, men befarade. Det arbete Bostadsförmedlingen bedriver i den frågan bedöms kunna ge positiva effekter för samhället som är väsentliga

En sammanhållen stad - lokala utvecklingsbehov

Avsnittet är under inrapportering

Bolaget bidrar till målet om en sammanhållen stad genom att förmedla bostäder genom ett rakt, rättvist och transparent kösystem. Bolaget bidrar vidare genom sitt deltagande i den årligt återkommande Järvaveckan, samt med det mobila Stockholmsrummet. Med dessa två insatser skapas förutsättningar för att kunna informera om bostadsförmedlingen till grupper som är svåra att nå via mer traditionella kanaler. Se vidare avsnitt 3.3, till exempel bolagets uppdrag om underrepresenterade grupper i bostadskön. Bolagets arbete med att bidra till sänkta inkomstkrav hos de privata hyresvärdarna bidrar också till målet om en sammanhållen stad.

Informationssäkerhet - ledningens genomgång

Avsnittet är under inrapportering

Bolagets planering för informationssäkerhetsarbetet framgår av dokumentet Ledningens genomgång, vilket biläggs verksamhetsplanen.

Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB)

Sammanfattning

SISAB tillhandahåller ändamålsenliga, kvalitativa, trygga, miljömässigt hållbara, flexibla och kostnadseffektiva lokaler och utemiljöer för stadens förskole- och skolverksamhet.

Genom ett förhållningssätt som kombinerar hållbarhet, trygghet och kostnadseffektivitet är målet utifrån bolagets vision 2040 att skapa Stockholms bästa skolmiljöer för barn och unga och bidra till stadens utveckling.

SISAB säkerställer mest skola för pengarna genom att ha en budget i balans och långsiktigt hållbara

finanser. SISAB ska alltid sträva efter att bli mer effektiv och att tillhandahålla tjänster till rätt kostnad och rätt kvalitet.

I bolagets färdplaner finns tre målområden som visar vägen mot 2040. Färdplanerna syftar till att vägleda verksamheten i det dagliga arbetet och konkretiserar fokusområden för SISAB:s utveckling på lång sikt.

TRYGGA

Utifrån SISAB:s trygghetsarbete så ska SISAB:s skolor och förskolor vara 100 procent trygga för alla målgrupper som vistas i och nära dem. Särskild prioritering under 2026 är att höja fastighetsnärvaro samt stärka uppföljning av regelbundna kontroller på fastigheterna. Vidare kommer bolaget att förstärka fokus på utemiljöer genom markåtgärder inom skol- och förskolegårdar med fokus på trygghet och säkerhet likväl som hållbarhet och stimulans till rörelse. SISAB kommer under 2026 ha ett särskilt fokus på utemiljö samt fastighetsportföljen utifrån vikande elevantal.

SISAB kommer under året arbeta i linje med stadens krafttag mot välfärdsbrott utifrån utvecklade arbetssätt och kontroller både utifrån förvaltning och projektverksamhet. Detta i syfte att motverka välfärdsbrottslighet i bolagets upphandlade kontrakt, kontrollera underleverantörskedjan och verka för en sund konkurrens och förutsättningar för goda arbetsvillkor. SISAB fortsätter arbetet enligt etablerad arbetsmodell avseende byggprojekt, med användande av kontraktsvillkor, kontraktsmöten, uppföljning och arbetsplatskontroller. Bolaget kommer att genomföra minst 10 arbetsplatskontroller under året inom reguljär modell och minst fem stycken enligt modellen Rättvist byggande för entreprenader köpta inom ramavtal. 2026 ska arbetssättet breddas till att omfatta vissa förvaltningsentreprenader där inledningsvis utemiljöskötsel kommer att omfattas. Under vintern 2025/26 kommer upphandling av SISAB:s utemiljöavtal med barmarkskötsel och snöröjning att genomföras. I nya avtal kommer villkor motsvarande Rättvist byggandes avtalsvillkor att implementeras.

SISAB prioriterar insatser såsom gemensamma e-tjänster, webbplatser och kontaktvägar för att stärka den sammanhållna upplevelsen av service för bolagets målgrupper. Utifrån nyckeltal inom trygghetsområdet fortsätter arbetet att utveckla verksamheten ur ett trygghetsperspektiv och utifrån upplevd servicekvalitet. Med nyckeltalen som stöd, kan bolaget än tydligare identifiera behovet av nya eller ytterligare insatser.

HÅLLBARA

Utifrån Hållbarhet så fokuserar SISAB:s färdplan på stadens mål om ett klimatpositivt Stockholm till 2030 och hur SISAB ska kunna bidra till detta mål genom att halvera klimatpåverkan och vara en fossilfri organisation till 2030. SISAB ska också bidra till ökad biologisk mångfald genom gröna gårdar, bygga och förvalta utan miljö- och hälsofarliga kemikalier, förebygga konsekvenser av ett förändrat klimat, öka cirkulära flöden samt minska bolagets energianvändning.

Stadens mål och SISAB:s färdplan vägleder bolaget att välja rätt åtgärder i allt från den dagliga driften och förvaltning till nybyggnation av skolor och förskolor. SISAB prioriterar att arbeta systematiskt med krav och uppföljning för att nå bolagets egna och stadens mål. På detta sätt kan bolaget bidra till en rättvis och inkluderande omställning. I arbetet kommer klimathandlingsplanen vara ett viktigt verktyg. Särskilt prioriterat under året blir att fortsätta arbetet med att underhålla hållbart och minska klimatutsläppen. Bolaget kommer fortsätta att följa upp utsläpp samt verka för ökad cirkularitet och återbruk.

KOSTNADSEFFEKTIVA

Höga ambitioner för skolmiljöer ska förenas med en stabil och långsiktigt hållbar ekonomi. Färdplanen för kostnadseffektivitet beskriver arbetssätt som stödjer ett effektivt resursutnyttjande för att säkerställa mest skola/förskola för pengarna där SISAB bidrar till att stadens ekonomi är stark och hållbar. SISAB kommer under kommande år fokusera på att underhålla fastigheterna. Vidare kommer bolaget utveckla stöd för underhållsplanering.

SISAB har därför under 2025 stärkt fokus på underhållsplanering för att bibehålla fastigheternas

långsiktiga värde. Ett vikande elevunderlag skapar kapacitet för evakueringar och ett ökat fokus på ersättningsinvesteringar efter ett mångårigt fokus på att tillskapa ny kapacitet i tider då elevunderlaget ökat. Under 2026 stärks arbetet genom ökat fokus på planering och genomförandekraft samt systemstöd. För att säkerställa genomförandekraften enligt plan och utnyttja de evakueringslösningar som tagits fram mest effektivt kommer framdriften ske genom portföljstyrning och en viss överplanering för att möjliggöra flexibilitet.

Bolagets underhållsstrategi ger inriktning där personsäkerheten går först följt av klimatskal och eventuella myndighetsanmärkningar. Genom ett hållbart underhållsarbete bevaras och utvecklas viktiga utbildningsmiljöer för kommande generationer.

Då elevunderlaget är vikande blir behovet av samverkan mellan utbildningsförvaltningen och stadsdelsförvaltningarna allt viktigare. Kapacitet i befintliga skolor kommer främst att kunna användas i evakueringsplaneringen. Planeringen och samverkan med stadsdelsförvaltningarna utifrån förskoleportföljen behöver stärkas för att säkerställa lokaler på såväl kort som lång sikt. SISAB ska också delta i arbetet med äldreboendeplaneringen för att se om det finns potential för annan användning.

SISAB kommer fortsatt arbeta med att säkerställa nivån på ersättningsinvesteringar för att möta fastigheternas faktiska behov utifrån den gemensamma planering som gjorts mellan SISAB och Utbildningsförvaltningen under 2024 och 2025. För att ligga på en högre nivå krävs dock förändringar i nuvarande Samverkansavtal. Arbetet med en översyn av samverkansavtalet tillsammans med Stadsledningskontoret enligt uppdrag i Budget 2024 fortsätter under 2026.

Ett arbete med att se möjligheter i klustring av underhållsarbeten för att utveckla åtgärdskoncept både utifrån teknik och upphandling har inletts inom SISAB. Då marknad och omvärld förändras snabbt utifrån kravställning och kostnadsbild är detta område av stor vikt framåt. SISAB ser möjligheter att utöka arbetet med underhållsåtgärder som inte kräver evakuering för att säkerställa bästa skol- och förskolemiljöer.

Med teknik som möjliggörare arbetar SISAB för att skapa hållbara lösningar, bolaget planerar exempelvis att koppla upp inkommande kallvattenmätare för avläsning av förbrukning samt detektering av avvikande användning.

Arbetet fortsätter under 2026 att bygga en enhetlig och transparent ekonomi- och verksamhetsstyrning som stärker och stödjer bolagets organisation i att fatta välgrundade beslut. Ett mer renodlat arbetssätt kring ekonomisk planering, uppföljning och styrning ska åstadkommas med en systemmiljö och en informationsmodell som stödjer bolagets processer och förmågor.

2026 blir ett flyttår där bolagets kontorsflytt öppnar upp för samarbete, lärande och gemenskap. 1 oktober 2026 kommer SISAB flytta till nya lokaler i Hammarby Sjöstad. Målet är att genom återbruk och noggranna materialval skapa en arbetsplats där ljus, grönska och sjöstad främjar välmående och hållbart medarbetarskap. När bolagets största avdelningar verkar på alla plan kommer bolaget med flytten som hävstång stärka närhet, variation och samarbetsformer. Arbetet kommer bidra till att målen inom prioriterade områden som stärkt arbete kring underhåll och arbetet med team kring fastigheter förstärks.

Ekonomisk analys

Analys av ekonomisk utveckling och verksamhetsförändringar

Årsbudget 2026

Sverige har en stabil ekonomisk grund med fortsatt starka offentliga finanser och låg statsskuld jämfört med andra länder. Samtidigt befinner sig landet i en lågkonjunktur med hög arbetslöshet och svag efterfrågan. Däremot finns det tecken på återhämtning och BNP-tillväxten förväntas bli positiv år 2025. Enligt Konjunkturinstitutet (september 2025) väntas Sverige nå högkonjunktur 2026 med ökad export,

investeringar och konsumtion, vilket kan leda till en ytterligare BNP-tillväxt för 2026 på cirka 2,5 procent.

Huruvida återhämtningen kan bli verklighet beror till stor del på åtgärder, centralbankernas beslut och den globala utvecklingen, där faktorer som krig, handelsspänningar och svag europeisk tillväxt spelar en avgörande roll.

I en omvärld präglad av osäkerhet och ekonomisk oro står SISAB inför flera utmaningar som kräver både anpassningsförmåga och långsiktig planering.

Det nuvarande samverkansavtalet kring hyressättning av skol- och förskolelokaler gentemot verksamheter i staden, som baseras på en årlig uppräknings av 80 procent av KPI, innebär att förväntade prisökningar överstigande samverkansavtalets uppräknings av hyran kommer att påverka SISAB. Detta då uppräkningsen inte fullt ut kompenserar historisk och framtida kostnadsutveckling trots ett intensivt arbete som bland annat inkluderar att se över upphandlingsformer och kravställning för att bredda marknaden och pressa priser genom ökad konkurrens. Även ett fortsatt arbete med energieffektivisering är avgörande för att hantera betydande kostnadsökningar gällande bland annat fjärrvärme och vatten. SISAB följer och utvärderar även andra kostnader i bolaget löpande i syfte att konsolidera tjänster för att dra nytta av skalfördelar samt att identifiera och genomföra effektiviseringar. Fortsatta investeringar i teknologi och automatisering och ett konsekvent arbete i linje med färdplan kostnadseffektiva är viktiga delar för att under 2026 och framöver fånga långsiktiga besparingar.

Befolkningsförändringar påverkar efterfrågan på bostäder, kommersiella lokaler, vårdinrättningar och andra samhällsfastigheter, inklusive skolfastigheter, vilket får en påverkan på SISAB:s verksamhet.

För 2026 har SISAB utgått från nuvarande pris- och räntenivåer. Omvärldsförhållanden, kan dock komma att påverka de antagande som ligger till grund för SISAB:s resultaträkning och investeringsnivåer.

Investeringsvolymen minskar under 2026 utifrån av staden korresponderade behov samt begränsningar gällande investeringsvolymen. Ett ökat fokus på underhåll utan samtidiga hyresgäst Anpassningar medför att SISAB fortsatt har ett fokus på ett ökat nära samarbete och dialog med utbildningsförvaltningen för att säkerställa att på bästa sätt ge möjligheter till evakueringslösningar för att bolagets underhållsprojekt ska kunna hålla planerad takt och genomföras effektivt och genom detta säkerställa kvalitativa utbildningsmiljöer. SISAB arbetar fortsatt med framtagande av en gemensam upprustningsplan i syfte att skapa en tydlig prioritering och inriktning över vilka av stadens skolor som är i störst behov av upprustning. I arbetet med denna kategori av underhållsprojekt kommer SISAB främst utgå från de skolor som kräver evakuering och har stora renoveringsbehov de kommande 10 åren. Detta sker i ett nära samarbete med utbildningsförvaltningen.

För att hantera investeringsbehovet inom den finansiella ram som finns att tillgå krävs en tydlig prioriteringsordning, en bra dialog mellan såväl utbildningsförvaltningen, stadsdelsförvaltningarna och staden. Ekonomiska förutsättningar för en ambitionshöjning tillsammans med en tydlig investeringsprocess som även inkluderar en utvecklad ekonomistyrning är viktiga delar för en effektiv hantering av investeringsbehovet.

En optimering av ersättningsinvesteringarna sker genom att bland annat påbörja en klustring av underhållsarbeten för att utveckla åtgärdskoncept både utifrån teknik och upphandling.

Under 2026 kommer AB Godsfinkan att förvärfvas, i enlighet med kommunfullmäktiges beslut under 2025, från Sankt Erik Markutveckling AB. I denna fastighet kommer SISAB:s kontor att inrymmas med inflytt under hösten 2026.

Koncernens resultat för 2026 är budgeterat till 0 mnkr efter finansnetto, i enlighet med av staden anvisad budget.

Totala intäkter budgeteras till 3 373 mnkr. Jämfört med prognos 2025 är det en minskning med 67

mnkr. Av de totala intäkterna avser 3 298 mnkr hyresintäkter och inkluderar hyrestillägg. Baserat på samverkansavtalet har intäkterna indexuppräknats med 80 procent av KPI.

Övriga rörelseintäkter beräknas uppgå till 75 mnkr vilket är 94 mnkr lägre än prognos 2 2025 och beror främst på en minskad direktfakturering av beställningar från hyresgäster kopplat till verksamhetsanpassningar och pågående projekt där beställaren ska stå för kostnaden avseende utredning. I budgeten ingår endast kända beställningar för år 2026.

Bolagets driftkostnader budgeteras till 1 018 mnkr, vilket är en minskning med 23 mnkr jämfört med prognos 2 2025, och beror framförallt på minskade tilläggsbeställningar avseende mindre verksamhetsanpassningar från hyresgäster.

Budgeten för ombyggnads- och underhållskostnader uppgår till 392 mnkr vilket är en minskning med 72 mnkr jämfört med prognos 2 2025. Avvikelsen beror främst på förändrade beställningar av större verksamhetsanpassningar. Ytterligare en förklaring till de minskade kostnaderna beror på att andra kostnadsposter har ökat jämfört med Prognos 2 och en anpassning har därmed skett.

Bolagets totala administrativa kostnader budgeteras till 396 mnkr vilket är en sammantagen ökning med 20 mnkr jämfört med prognos 2 2025. Ökningen är i stort hänförlig till förändrade personalkostnader inklusive lönebikostnader beroende på avtalsenlig lönerevision och helårseffekter av ersättningsrekryteringar. Även en viss ökning budgeteras gällande IT-kostnader och för 2026 även engångsvisa flyttkostnader i samband med bolagets flytt till nya lokaler.

Avskrivningarna enligt plan förväntas uppgå till 1 063 mnkr, vilket är en minskning med 2 mnkr jämfört med prognos 2 2025. Minskningen beror på att andelen av anläggningstillgångarna som blir färdigavskrivna under året är högre än de tillkommande avskrivningarna.

De finansiella kostnaderna för koncernen bedöms sammantaget öka med 26 mnkr jämfört med prognos 2 2025. Ökningen beror på en ökad räntenivå jämfört med prognos 2 2025. SISAB:s räntekostnader budgeteras för helåret till 530 mnkr utifrån stadens ägardirektiv för budget 2026.

SISAB:s lånelimit på koncernkontot uppgår till 22,5 miljarder kronor, utav vilka bolaget för närvarande nyttjar cirka 19 miljarder kronor. Bolaget bedömer denna limit vara tillräcklig för år 2026 även beaktat kommande års förvärv av fastigheten Godsfinkan (via bolaget Godsfinkan AB) samt de variationer som bolaget har i sina månatliga betalningar. SISAB:s limit bevakas löpande under året i kontakter mellan stadsledningskontorets finansavdelning och bolagets ekonomiavdelning.

Utifrån gjorda antaganden i budget 2026 bedöms koncernen kunna nå ett resultat enligt ägardirektiven för 2026.

Investeringar

I kommunfullmäktiges budget för 2026 uppgår investeringsnivån för SISAB till 1 100 mnkr.

Baserat på den förväntade investeringsnivån, samt direktiven i budgetanvisningarna, fördelar sig budgeten på strategiska investeringar avseende nyproduktion (58 mnkr), strategiska investeringar avseende ombyggnation (442 mnkr) och ersättningsinvesteringar (600 mnkr).

Tabellen nedan redovisar de projekt som förväntas ha högst utfall avseende investering under budgetåret 2026 (eventuellt beslutade driftandelar ingår inte).

Projektnummer	Projektnamn	Prognos upparbetat till och med 2025-12-31 (mnkr)	Budget 2026 (mnkr)	Prognos 2027 och framåt (mnkr)	Total prognos investering (mnkr)	Godkänd entreprenad
---------------	-------------	---	-----------------------	---	---	------------------------

Projektnummer	Projektnamn	Prognos upparbetat till och med 2025-12-31 (mnkr)	Budget 2026 (mnkr)	Prognos 2027 och framåt (mnkr)	Total prognos investering (mnkr)	Godkänd entreprenad
743990	Abrahamsbergsskolan, Stambyten spillvatten, Gustav III s v2-4, Ritarv.9-11	15	26	107	148	2028-02-28
706350	Bredängsskolan, Stambyte, Hus A,I,G,H,V, Bredängstorget 23	95	34	46	178	2027-06-18
741590, 712120, 711910	Bäckahagens skola etapp 1 & 2, om- & tillbyggnad hus A-C, E	276	64	91	431	2023-06-15, 2027-08-31, 2027-08-31
707850, 711430, 713360	Drivhuset etapp 2, ombyggnad, Hus C, D, E, F och G samt tak hus C,D,F	312	71	0	383	2026-08-10, 2026-02-03, 2026-05-01
740250	Grimstaskolan, Vent/ stambyte & kapacitetsökning kök/ matsal, hus B,C,D	190	70	0	260	2026-04-01
705100	ISSR, ombyggnad kök, ventilation och NO mm	8	39	93	140	2028-03-12
709780	Slättgårdsskolan, återuppbyggnad huvudbyggnad, Hus K	152	128	1	281	2026-03-31
752710	Stadshagsskolan, Ventilation, Hus A, S:t Göransgatan 145	89	27	0	116	2026-03-04
710600, 711190, 703130, 710990	Vällingbyskolan, ombyggnad hus A, nybyggnad Hus L	190	108	57	355	2025-12-01, 2025-11-01, 2027-06-15, 2024-01-31
710880	Winquists väg 24, ny förskola	6	28	88	122	2028-07-31

Tabellen visar aktiva projekt som kommer att färdigställas och aktiveras under hösten 2025 samt 2026 och utgör de största tillkommande avskrivningarna under budgetåret 2026.

Projektnummer	Projektnamn	Projektkostnad som ska aktiveras 2025/2026 (mkr)	Avskrivning 2026 (mkr)	Godkänd entreprenad
712280	Björnbodaskolan, Paviljonguppställning	20	3,9	2025-10-24
706350	Bredängsskolan, Stambyte, Hus A,I,G,H,V, Bredängstorget 23	61	2,3	2025-12-19, 2026-06-15
713360	Nya Enskede skola/Betty Pettersson, etapp 2, Tak, Hus C, D och F	99	2,2	2026-05-01
707850	Drivhuset etapp 2, Nya Enskede skola/Betty Pettersson, ombyggnad, Hus C, D, E, F och G	177	2,1	2026-08-10

Projektnummer	Projektnamn	Projektkostnad som ska aktiveras 2025/2026 (mkr)	Avskrivning 2026 (mkr)	Godkänd entreprenad
740250	Grimstaskolan, Vent/stambyte & kapacitetsökning kök/matsal, hus B,C,D	238	1,1	2026-04-01
712120	Bäckahagens skola Etapp 2 hus A-C,E, om- & tillbyggnad	54	1,1	2026-04-27
710310	Snösätraskolan, HIN E5, tillgänglighet, Hus B,E, Vallhornsgatan 21	11	1,0	2026-01-30
711240	Gärdesskolan, utökning anpassad grundskola, hus B	21	0,9	2025-11-18
710260	Konradsberg, HIN E5, tillgänglighet, Hus A,B,C,F,G,K,M,O,S,Z	9	0,9	2025-10-31
752710	Stadshagsskolan, Ventilation, Hus A, S:t Göransgatan 145	97	0,8	2026-03-04

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

Med hållbarhet och smarta lösningar skapar SISAB trygga och inspirerande miljöer för barn och elever. Viktiga insatser för miljömässig och social hållbarhet är, förutom att erbjuda goda utbildningsmiljöer, att välja miljöanpassade byggnadsmaterial och processer som har liten inverkan på miljön. Under 2026 fortsätter SISAB arbetet med utvecklad service tillsammans med bolagets hyresgäster. Ett arbete som bland annat utgår från Mina sidor som lanserades under 2025 där bolagets serviceportal uppgraderats med förbättrade funktioner för att SISAB:s hyresgäster lättare ska kunna registrera och följa ärenden. Det ligger väl i linje med bolagets arbete med att säkerställa ökad närvaro, återkoppling och snabbare service vilket uppnås genom tydligare krav på entreprenörer med incitament som syftar till en snabbare åtgärdsd. Löpande dialog, kundnära arbete, aktuell information och utökad ärendehantering var målet när portalen Mina sidor lanserades för SISAB:s hyresgäster under tertiäl 1, 2025.

Via Mina sidor kan hyresgästen ta del av servicestatistik, information om sitt fastighetsteam, avtalade leverantörer och mötesprotokoll. Portalen har under året även fungerat som en ny kanal för direktdialog med SISAB som gör det ännu enklare för hyresgästerna att hålla sig uppdaterade om sina lokaler.

På Mina sidor kan hyresgästen nu även enkelt ställa frågor och lämna synpunkter – utan att behöva veta vem på SISAB som ska ta hand om ärendet. Portalen uppdateras löpande med information till nytta för bolagets hyresgäster exempelvis gällande sandsopning och verksamhetstider inför lov.

SISAB fortsätter arbetet med att förskole- och skolgårdar under 2026 förvaltas för att bli grönnare och mer klimatanpassade, en utveckling av som är prioriterad på gårdar med höga temperaturer.

Lekvärdesriktlinjerna som är under beredning kommer vara utgångspunkten för arbetet. Bolaget kommer under 2026 ta ett samlat grepp kring utemiljöfrågor och däribland systematiskt utveckla utvändiga rondering. SISAB kommer under året utveckla sju förskolegårdar i syfte att öka lekvärdena och grönsstrukturen på gårdarna. Samtidigt pågår utvärdering under året av skolgårdsprojekten som genomförts under tidigare år för att särskilt följa upp underhåll och skötsel utifrån gröna miljöer och för

att säkerställa att investeringar som görs i grönstruktur är hållbara över tid.

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

Stockholm ska vara en stad där alla barn och unga ges möjligheter att utvecklas efter sina egna förutsättningar. Bolaget beslutsfattande utgår från ett tydligt barnperspektiv och barnets bästa ska alltid stå i centrum. I uppdraget att äga, förvalta och utveckla huvuddelen av Stockholms grundskolor, gymnasieskolor och fristående förskolor är barn och ungas bästa i fokus. Barnkonsekvensanalyser görs för att synliggöra hur förändringar påverkar barn och hur eventuella negativa konsekvenser kan kompenseras för barnets bästa.

SISAB fortsätter att säkra att barn och ungas utbildningsmiljöer präglas av möjligheten att upptäcka natur och ha tillgång till en hälsosam miljö. Arbetet med att Stockholm ska vara en giftfri stad för barn där skadliga material och plaster fasas ut är av stor vikt.

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

Med hållbarhet och smarta lösningar skapar SISAB trygga och inspirerande miljöer för barn och elever. Viktiga insatser för miljömässig och social hållbarhet är, förutom att erbjuda goda utbildningsmiljöer, att välja miljöanpassade byggnadsmaterial och processer som har liten inverkan på miljön. Under 2026 fortsätter SISAB arbetet med utvecklad service tillsammans med bolagets hyresgäster. Mina sidor, bolagets serviceportal, som lanserades under 2025 har uppgraderats med förbättrade funktioner för att SISAB:s hyresgäster lättare ska kunna registrera och följa ärenden. Ett arbete som ligger i linje med bolagets ambition om att säkerställa ökad närvaro, återkoppling och snabbare service och uppnås genom tydligare krav på entreprenörer med incitament som syftar till en snabbare åtgärds tid. Löpande dialog, kundnära arbete, aktuell information och utökad ärendehantering var målen när portalen Mina sidor lanserades för SISAB:s hyresgäster under tertiäl 1, 2025.

Via Mina sidor kan hyresgästen ta del av servicestatistik, information om sitt fastighetsteam, avtalade leverantörer och mötesprotokoll. Portalen har under året även fungerat som en ny kanal för direktdialog med SISAB och gör det ännu enklare för hyresgästerna att hålla sig uppdaterade om sina lokaler.

På Mina sidor kan hyresgästen nu även enkelt ställa frågor och lämna synpunkter – utan att behöva veta vem på SISAB som ska ta hand om ärendet. Portalen uppdateras löpande med information till nytta för våra hyresgäster exempelvis gällande sandsopning och verksamhetstider inför lov. SISAB fortsätter arbetet med att förskole- och skolgårdar under 2026 förvaltas för att bli grönnare och mer klimatanpassade, en utveckling som är prioriterad på gårdar med höga temperaturer. Lekvärdesriktlinjerna som är under beredning kommer vara utgångspunkten för arbetet. Bolaget kommer under 2026 ta ett samlat grepp kring utemiljöfrågor och däribland systematiskt utveckla utvändiga rondering. SISAB kommer under året utveckla sju förskolegårdar i syfte att öka lekvärdena och grönstrukturen på gårdarna. Samtidigt pågår utvärdering under året av skolgårdsprojekten som genomförts under tidigare år för att särskilt följa upp underhåll och skötsel utifrån gröna miljöer och för att säkerställa att investeringar som görs i grönstruktur är hållbara över tid.




SISAB arbetar för att traditionella material och hårdgjorda ytor ska bytas ut för att utöka naturmaterial och gröna ytor på skol- och förskolegårdar. Tillsammans med stadsdelsnämnderna kommer SISAB fortsätta bidra till att förskolor arbetar med lärande för hållbar utveckling och för att barn ska få möjlighet att upptäcka naturen i sin närmiljö.

SISAB ska undersöka möjligheter till multifunktionella lösningar vid om- och nybyggnation och införliva markåtgärder, med syfte att kombinera klimatanpassning, biologisk mångfald, odling efter beställning och

att skapa lekfulla miljöer.

Bolaget kommer att fortsätta arbetet med att klimatanpassa fler skolgårdar genom att tillföra svalkande grönska och naturliga inslag inom skol- och förskoleprojekten.

SISAB kommer under 2026 fortsätta den årliga trädinventeringen enligt rullande schema, där en tredjedel av de drygt 25 000 träden kontrolleras varje år. Ett arbete som syftar till att underhålla bolagets befintliga bestånd samt att säkerställa trygghet och säkerhet på gårdarna och öka robustheten utifrån att det blir allt vanligare med extremväder som stormar och kraftiga regn.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Efter beställning från stadsdelsnämnder under året upprusta minst sju förskolegårdar i enlighet med lekvärdesriktlinjerna.				SISAB har erhållit beställning på fem förskolegårdar. Ytterligare två förskolegårdar projekteras och planeras för genomförande 2026 så antal planerade förskolegårdar är sju.
 Fortsätta att delta i utbildningsnämndens arbete för att Stockholms skolgårdar bättre kan rustas för att främja idrott och rörelseinriktad lek tillsammans med idrottsnämnden, kulturnämnden och utbildningsnämnden				SISAB kommer under året starta upp nya gårdsprojekt med bland annat fokus på att skapa grönare utemiljöer. Under 2026 utförs arbete med projektering och därefter utförs produktion 2027. Erfarenhetsåterföring kommer att ske för de skolgårdsprojekt som utfördes 2025 och 2024 för att kunna ta med dessa in i kommande projekt.
 Påbörja implementeringen av stadens nya lekvärdesriktlinjer för skol- och förskolegårdar, och funktionsprogram för förskola				SISAB kommer under året att påbörja arbetet med att implementera lekvärdesriktlinjerna i bolagets anvisningar, goda exempel samt i skötselanvisningar. SISAB kommer under 2026 systematiskt utveckla utvändig rondering för att säkerställa en än tryggare inventering och besiktning utifrån kontroller och löpande drift.

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



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

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

I SISAB:s uppdrag ligger att barn och ungdomar varje dag ska ges förutsättningar att vara fysiskt aktiva och utveckla sin rörelseförmåga. Skolan och förskolan är en av de viktigaste arenorna för att stimulera fler barn och ungdomar till fysisk aktivitet. Inbjudande, inspirerande och tillgängliga skolgårdar har möjlighet att öka antalet användare både under lektionstid, raster och på fritiden.

SISAB bidrar till att stockholmare får tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv, genom att bland annat tillgängliggöra bolagets lokaler för att skapa träffpunkter och mötesplatser för kultur- och

föreningsliv. I uppdraget att förvalta skolmiljöer ingår att skapa både tillgång och förutsättningar för kultur och idrott. SISAB arbetar för att tillgängliggöra skolmiljöer med kultur för, med och av barn och ungdomar. Detta sker genom att tillhandahålla lokaler där skapande verksamhet kan bedrivas, såsom bild- och musiksalar, allrum i hemvisten, scen, hemkunskap- och idrottssalar. Byggnadsanknuten konst är ett naturligt inslag i skolor och förskolor och ska stimulera till kreativitet och bidra till nya perspektiv. Arbetet sker även genom möjliggörande av lek, rörelse och odling i takt med att gårdarna görs än mer gröna med ökad biologisk mångfald. Därmed implementeras en kultur av ett naturnära förhållningssätt där SISAB erbjuder träd, stockar och stenar, en artrikedom av buskar och träd inklusive skolgårdar som är platser för alla utanför verksamhetstid.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 I möjligaste mån följa de mått som krävs i skolidrottshallar för föreningsidrott och samverka med idrottsnämnden i samband med byggnation av nya skolidrottshallar, för att så långt det är möjligt möta föreningslivets behov.				SISAB kommer samordna arbetet för stadsövergripande lösningar i samband med beställningar av idrottshallar.
 Verka för att tillgängliggöra nybyggda skollokaler och skolidrottshallar för idrotts-, kultur-, föreningsverksamhet och stadens fritidsverksamheter samt möjliggöra uthyrning av fler befintliga skollokaler och skolidrottshallar.				SISAB kommer under året att fortsätta samarbetet med utbildnings-, idrotts- och kulturförvaltningen genom deltagande i styrgrupp för tillgängliggörande av skollokaler till förenings- och idrottsverksamhet. Arbetet fortsätter med att möjliggöra uthyrning av fler befintliga skollokaler och skolidrottshallar.

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

SISAB förvaltar och bygger långsiktigt och erbjuder hållbara utbildningsmiljöer för Stockholms barn och unga. Genom ansvarsfulla inköp och hållbara val ska bolaget bidra till stadens mål och för bolaget halvera sin klimatpåverkan och vara en fossilfri organisation till 2030. SISAB ska också bidra till ökad biologisk mångfald genom gröna gårdar, bygga och förvalta utan miljö- och hälsofarliga kemikalier, förebygga konsekvenser av ett förändrat klimat, öka cirkulära flöden samt minska bolagets energianvändning.

Stadens mål och SISAB:s färdplan vägleder bolaget att välja rätt åtgärder i allt från den dagliga driften och förvaltningen till nybyggnation av skolor och förskolor. SISAB prioriterar att arbeta systematiskt med krav och uppföljning för att nå bolagets egna och stadens mål. På detta sätt kan bolaget bidra till en rättvis och inkluderande omställning. I arbetet är klimathandlingsplanen ett viktigt verktyg.

SISAB:s miljöarbete utgår från stadens miljöprogram och tillhörande handlingsplaner. Mål och åtgärder är inarbetade i bolagets egen miljö- och klimathandlingsplan med tydlig ansvarsfördelning för att på ett strukturerat sätt bidra till stadens uppsatta miljö- och klimatmål. Miljöarbetet är integrerat i bolagets processer och hanteras bland annat i SISAB:s färdplan för hållbarhet, anvisningar och beställarens miljökrav. Arbetet följs upp och utvecklas kontinuerligt.

För att bidra till omställningen till ett mer cirkulärt samhälle kommer SISAB under 2026 att fortsätta

utveckla arbetssätt kring återbruk och cirkularitet. SISAB undviker rivning av funktionsdugliga byggnader och prioriterar om- eller tillbyggnader när användningsområden behöver förändras. Då relevanta viker i Stockholm kommer en nära dialog med stadsdelsförvaltningarna och stadsledningskontoret att vara central i ett prioriteringsarbete. I de fall rivning är nödvändig utreds möjligheter till demontering och återbruk, där stadens planerade återbrukscentral väntas bli en viktig resurs framåt.

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

SISAB förvaltar och bygger långsiktigt och erbjuder hållbara utbildningsmiljöer för Stockholms barn och unga.

Genom hållbara val och långsiktig förvaltning ska SISAB bidra till stadens mål och halvera bolagets klimatpåverkan och vara en fossilfri organisation till 2030. Bolaget arbetar också för att öka biologisk mångfald, bygga och förvalta utan miljö- och hälsofarliga kemikalier, förebygga konsekvenser av ett förändrat klimat, öka cirkulära flöden samt minska energianvändningen. Bolaget ska verka för att säkerställa att mänskliga rättigheter efterlevs i hela leverantörskedjan. Arbetet med skärpt kravställning vid inköp och upphandlingar utvecklas kontinuerligt.

SISAB:s miljöarbete utgår från stadens miljöprogram och tillhörande handlingsplaner. Mål och åtgärder är inarbetade i bolagets egen miljö- och klimathandlingsplan med tydlig ansvarsfördelning för att på ett strukturerat sätt bidra till stadens uppsatta miljö- och klimatmål. Miljöarbetet är integrerat i bolagets processer och hanteras bland annat i SISAB:s färdplan för hållbarhet, anvisningar och beställarens miljökrav. Arbetet följs upp och utvecklas kontinuerligt.

För att bidra till omställningen till ett mer cirkulärt samhälle kommer SISAB under 2026 att fortsätta utveckla arbetssätt kring återbruk och cirkularitet. SISAB undviker rivning av funktionsdugliga byggnader och prioriterar om- eller tillbyggnader när användningsområden behöver förändras. Då relevanta viker i Stockholm kommer en nära dialog med stadsdelsförvaltningarna och stadsledningskontoret att vara central i ett prioriteringsarbete. I de fall rivning är nödvändig utreds möjligheter till demontering och återbruk, där stadens planerade återbrukscentral väntas bli en viktig resurs framåt.






SISAB har beslutat att införa gränsvärden för klimatutsläpp i nyproduktion som baseras på Boverkets nuvarande förslag på gränsvärde, men med en reduktionstrappa på 50 procent till 2030 i linje med stadens halveringsmål. Bolaget har även tagit fram beräkningsanvisningar för klimatutsläpp i ROT-projekt (renovering, om- och tillbyggnad) som kommer att gälla för alla projekt över 30 miljoner kronor från och med 2026.











Från 2026 införs klimatberäkningar inom SISAB:s projekt för renovering, ombyggnad och tillbyggnad (ROT-projekt), vilket gäller projekt med en total projektkostnad över 30 miljoner kronor. Klimatberäkningar inom dessa projekt kommer att ge en ökad kunskap kring vart bolagets största utsläpp finns och vilka åtgärder som är mest klimatdrivande. Bolaget kan då identifiera var insatserna främst behöver riktas framgent vilket ligger i linje med kraven i stadens klimathandlingsplans att utföra klimatanalys vid projektering av bygg- och anläggningsprojekt samt identifiera och genomföra utsläppsminskande åtgärder. Parallellt kommer bolaget genomföra ett klimatoptimeringsarbete med avsikt att identifiera och genomföra utsläppsminskande åtgärder.

SISAB deltar aktivt i Stockholm Stadshus AB:s arbete med införande av EU:s direktiv för hållbarhetsrapportering (CSRD - Corporate Sustainability Reporting Directive) som syftar till att skärpa och standardisera hållbarhetsrapportering.

SISAB deltar i flera utvecklingsprojekt och nätverk inom hållbarhetsområdet. Tillsammans med stadens

övriga aktörer bidrar SISAB till en rättvis, inkluderande och klimatneutral stad – där framtidens skolor och förskolor byggs med omsorg om både människor och miljö. Med teknik som möjliggörare för hållbara lösningar, planerar bolaget att koppla upp inkommande kallvattenmätare för avläsning av förbrukning samt detektering av avvikande användning. SISAB nyttjar AI och teknikutveckling för att säkerställa en kostnadseffektiv förvaltning både utifrån fastighetsdata, löpande drift och lokalutnyttjande.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Bidra till att uppfylla stadens mål om att minska energianvändningen med 10 procent genom smart digital styrning, utfasning av direktverkande elsystem och energikrävande belysning samt energieffektiviserande åtgärder vid renovering och ombyggnation				SISAB kommer att fortsätta arbeta systematiskt med energieffektivisering i linje med stadens mål.
 Installera solceller på tak och andra ställen där det lämpar sig, vid nybyggnation såväl som på befintliga fastigheter, samt ompröva tidigare avfärdade solcellsplaceringar med hänsyn till teknikutveckling och förändrade omvärldsfaktorer. Installation av solceller kan med fördel göras samtidigt som andra renoveringsåtgärder.				SISAB arbetar efter en ny modell för kravställning vid solcellsinstallation vilket torde kunna möjliggöra förbättrade förutsättningar för installationer på platser som tidigare avfärdats. SISAB planerar att installera fyra anläggningar under 2026, Sjöviksskolan, Nya Elementar, Stadshagsskolan samt Slättgårdsskolan.
 Prioritera att klimatanpassa stadens skol- och förskolegårdar				SISAB kommer under året utreda lämpliga insatser vid skyfall enligt skyfallshanteringsplanen. SISAB arbetar också vidare med stadens värmekartering. Trädplantering och omledning av vatten är exempel på klimatanpassningsåtgärder som genomförs under 2026.
 Projektera utifrån krav på förskolor och skolor lägst motsvarande Miljöbyggnad Silver.				Vid nybyggnation kommer bolaget projektera utifrån krav på förskolor och skolor lägst motsvarande Miljöbyggnad Silver
 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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel godkända ventilationssystem i skolfastigheter	90		
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent	100 %		
	 Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet	100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Elproduktion baserad på solenergi	1,362 GWh	10,7 GWh	
	 Klimatpåverkan från nyproduktion av byggnader	390 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)	96,6 kWh/m ²		
	 Köpt energi i stadens organisation	223 GWh	1 675 GWh	
	 Mängd byggavfall vid nyproduktion	35 kg per m ² BTA	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Relativ energianvändning	126 (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 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

Under 2026 kommer bolaget att arbeta vidare med biologiska mångfald och hållbarhet utifrån bland annat främjandet av gröna gårdar. På beställning så bidrar SISAB till att möjliggöra odling på stadens förskole- och skolgårdar men arbetar även för att dela exempel på hur förskolor tillsammans med stadsdelsförvaltningen kan möjliggöra stadsodling i anslutning till förskolegården. SISAB kommer arbeta

vidare med konceptet lekotoper för barn och elever som är att skapa en yta där lek och natur vävs samman.

Via kommunikativa kanaler kommer SISAB även under 2026 dela med sig av hållbar gårdsutveckling för att skapa grönnare gårdar på ett naturligt och hållbart sätt. SISAB utvecklar löpande skötselplaner för att upprätthålla biologisk mångfald i samband med investeringar i utemiljön. Detta kan exempelvis handla om att samplanera åtgärder för såväl skyfall, värmebölja som ökad biologisk mångfald eller ekologiska förstärkningsåtgärder i samband med trädplantering där arter väljs som är gynnsamma för pollinatörer.


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

SISAB samarbetar med Stockholm Parkering för att vara en del av stadens arbete med elektrifiering.

Under 2026 kommer SISAB att fortsätta samarbetet, utifrån utbyggnad av laddinfrastruktur.

Affärsmodellen bygger på en fördelning av installation och drift av laddstationer där SISAB ansvarar för strömmöjligheten och Stockholm parkering för förvaltning av laddstationer och drift.



Genom strategisk samverkan med stadens parkeringsbolag kommer bolaget att arbeta för att hitta hållbara lösningar och affärsmodeller som möjliggör en utbyggnad av laddinfrastruktur. Tillsammans strävar bolaget efter att skapa långsiktigt hållbara lösningar som både gynnar stadens utveckling och bidrar till ett minskat klimatavtryck.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel parkeringsplatser med tillgång till laddinfrastruktur	25 %	Tas fram av nämnd/styrelse	

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

SISAB ger stöd till hyresgäster kring deras arbete med kemikaliesmart skola. SISAB planerar även under kommande år att utreda två objekt för att eventuellt minska spillvattenbelastning från läckande avloppsledningar samt installerad förbrukningsutrustning.

SISAB arbetar med resultatdriven utveckling där arbetssätten är vägen till målen och möjliggörs av digitalisering och datadriven utveckling. Genom uppkoppling av bolagets fastigheter kan bolaget med hjälp av data från bolagets fastigheter övervaka och styra och på så sätt möjliggöra bästa möjliga inomhusklimat. Innovation och utveckling är en förutsättning för att nå framgång inom detta område där samverkan mellan medarbetare och digitalisering är en möjliggörare. Under det senaste året har bolaget kunnat digitalisera radonuppföljning i linje i med detta arbetssätt. SISAB:s realtidstyrning, där samverkan mellan strategiska samverkanspartners och SISAB är en nyckelfaktor som styr utveckling framåt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Verka för en giftfri skol- och förskolemiljö i samarbete med Miljö- och hälsoskyddsnämnden				Fortsätta stärka uppföljningen av Byggvarubedömningen.
	 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

SISAB kommer under 2026 stärka underhållet för att bibehålla fastigheternas långsiktiga värde och erbjuda funktionella lokaler för stadens verksamheter och övriga hyresgäster. Stadens nedjustering av investeringsvolymen innebär en aktiv prioritering av bolagets investeringsbehov.

SISAB ska främja ett effektivt resursutnyttjande för att säkerställa mest skola för pengarna och kommer under kommande år fortsatt utveckla arbete med underhållsplanering och stärka genomförandekraften.

Den digitala förvaltningsplanen ger än bättre möjlighet att prioritera rätt samt säkerställa att bolaget arbetar mot att minska andelen avhjälpande underhåll till förmån för förebyggande och planerat underhåll. Bolaget följer sin underhållsstrategi och samverkar inom staden för att se över lösningar gällande de fastigheter som kan användas av andra aktörer inom kommunkoncernen.

Med fallande relevantprognoser och uppskjutna kapacitetsökningar kommer SISAB att prioritera de stora renoveringarna primärt utifrån byggnadernas underhållsbehov och evakueringsmöjligheter. Samverkan med bolagets hyresgäster är fortsatt prioriterat där beslut om evakueringslösningar behöver säkerställas för att kunna genomföra de stora renoveringsprojekten enligt tidplan på ett kostnadseffektivt sätt.

SISAB har i den långsiktiga underhållsplaneringen kategoriserat underhållet i tre huvudkategorier. Stora underhåll som kräver evakuering, stora underhåll som inte kräver evakuering samt löpande underhåll av komponenter/byggnadsdelar. SISAB har idag identifierat cirka 40 underhållsprojekt som kräver evakuering där cirka tio stycken fastigheter har en evakueringslösning. Kostnadsbilden per projekt beräknas i planeringen schablonmässigt till 150-200 miljoner kronor per fastighet. Metodiken utgår från att använda tomställda lokaler för att kunna möjliggöra ett evakueringspussel.

Evakueringsplaneringsarbetet är av yttersta vikt där bolaget har startat upp ett effektivt samarbete med utbildningsförvaltningen för att kunna möjliggöra beslut om evakuering för enskilda fastigheter.

Arbets sättet utgår från ett gemensamt planerande av underhållsprojekt där processen från utredning till beslut behöver effektiviseras.

Gällande kategorin av större underhållsprojekt där evakuering inte behövs har bolaget identifierat att det under de kommande tio åren behöver genomföras åtta större projekt. I detta arbete krävs stor samverkan och planering gällande genomförande av respektive underhållsprojekt. Vid kvarvarande verksamhet är det särskilt viktigt att tänka på att anpassa arbetet utifrån verksamhetens behov att kunna upprätthålla sin verksamhet.

Utifrån 20 ytterligare underhållskategorier så har bolaget för 2025 identifierat ett behov som motsvarar cirka 1 000 registrerade komponenter, alltifrån utbyte av lekutrustning till byte av tak. Gällande budget så kommer bolagets behov inte täckas av givna ramar och delar av underhållet behöver skjutas framåt i tid. En utmaning gällande underhåll är att få till en långsiktig stabil planering som också är flexibel. SISAB kommer ha stort fokus på att utveckla arbetet med datadrivna beslut för att prioritera rätt framöver och för att kunna visa på bolagets behov och status samt säkerställa den långsiktiga planeringen med målet att den ska vara effektiv men också medge flexibilitet. SISAB behöver fortsatt arbeta med att säkerställa nivån på ersättningsinvesteringar för att möta fastigheternas faktiska behov.

SISAB fortsätter att under 2026 se över möjligheter till klustring av underhållsarbeten för att utveckla åtgärds koncept både utifrån teknik och upphandling samt effektivisera framdrift och ekonomi samt skapa flexibilitet för att kunna prioritera in nya projekt vid eventuella förskjutningar.

SISAB:s arbete utgör en del av stadens övergripande kraftsamling för att motverka välfärdsbrottslighet och otillåten påverkan och tillämpar fortsatt riktlinjer för uthyrning där tillstånd krävs för att få förhyra lokal. SISAB gör seriositetskontroller av företag och identifierar avvikande kontomönster och avvikande

beloppsmönster för betalningar till olika leverantörer vilka bolaget sedan manuellt kontrollerar innan utbetalning sker. SISAB har även arbetssätt som varnar för om momsregistrering, F-skatt eller registrerad arbetsgivare saknas för de leverantörer till vilka bolaget gör betalning. Utifrån leverantörsregister så får bolaget indikationer löpande om det finns några förändringar när det gäller skuldsättningsgrad, likviditet och soliditet och även när det gäller F-skatt, moms och arbetsgivaravgifter.

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

SISAB kommer under 2026 stärka underhållet för att bibehålla fastigheternas långsiktiga värde och erbjuda funktionella lokaler för stadens verksamheter och övriga hyresgäster. Stadens nedjustering av investeringsvolymen innebär en aktiv prioritering av bolagets investeringsbehov.

SISAB ska främja ett effektivt resursutnyttjande för att säkerställa mest skola för pengarna och kommer under kommande år fortsatt utveckla arbete med underhållsplanering och stärka genomförandekraften.

Den digitala förvaltningsplanen ger än bättre möjlighet att prioritera rätt samt säkerställa att bolaget arbetar mot att minska andelen avhjälpande underhåll till förmån för förebyggande och planerat underhåll. Bolaget följer sin underhållsstrategi och samverkar inom staden för att se över lösningar gällande de fastigheter som kan användas av andra aktörer inom kommunkoncernen.

Med fallande elevantalsprognoser och uppskjutna kapacitetsökningar kommer SISAB att prioritera de stora renoveringarna primärt utifrån byggnadernas underhållsbehov och evakueringsmöjligheter. Samverkan med bolagets hyresgäster är fortsatt prioriterat där beslut om evakueringslösningar behöver säkerställas för att kunna genomföra de stora renoveringsprojekten enligt tidplan på ett kostnadseffektivt sätt.

SISAB har i den långsiktiga underhållsplaneringen kategoriserat underhållet i tre huvudkategorier. Stora underhåll som kräver evakuering, stora underhåll som inte kräver evakuering samt löpande underhåll av komponenter/byggnadsdelar. SISAB har idag identifierat cirka 40 underhållsprojekt som kräver evakuering där cirka tio stycken fastigheter har en evakueringslösning. Kostnadsbilden per projekt beräknas i planeringen schablonmässigt till 150-200 miljoner kronor per fastighet. Metodiken utgår från att använda tomställda lokaler för att kunna möjliggöra ett evakueringspussel.

Evakueringsplaneringsarbetet är av yttersta vikt där bolaget har startat upp ett effektivt samarbete med utbildningsförvaltningen för att kunna möjliggöra beslut om evakuering för enskilda fastigheter. Arbetssättet utgår från ett gemensamt planerande av underhållsprojekt där processen från utredning till beslut behöver effektiviseras.

Gällande kategorin av större underhållsprojekt där evakuering inte behövs har bolaget identifierat att det under de kommande tio åren behöver genomföras åtta större projekt. I detta arbete krävs stor samverkan och planering gällande genomförande av respektive underhållsprojekt. Vid kvarvarande verksamhet är det särskilt viktigt att tänka på att anpassa arbetet utifrån verksamhetens behov att kunna upprätthålla sin verksamhet.




Utifrån 20 ytterligare underhållskategorier så har bolaget för 2025 identifierat ett behov som motsvarar cirka 1 000 registrerade komponenter, alltifrån utbyte av lekutrustning till byte av tak. Gällande budget så kommer bolagets behov inte täckas av givna ramar och delar av underhållet behöver skjutas framåt i tid. En utmaning gällande underhåll är att få till en långsiktig stabil planering som också är flexibel. SISAB kommer ha stort fokus på att effektivisera datadrivna beslut för att prioritera rätt framöver och för att kunna visa på bolagets behov och status samt säkerställa den långsiktiga planeringen med målet att den ska vara effektiv men också medge flexibilitet. SISAB behöver fortsatt arbeta med att säkerställa nivån på ersättningsinvesteringar för att möta fastigheternas faktiska behov.









SISAB fortsätter att under 2026 se över möjligheter till klustring av underhållsarbeten för att utveckla

åtgärdskoncept både utifrån teknik och upphandling samt effektivisera framdrift och ekonomi samt skapa flexibilitet för att kunna prioritera in nya projekt vid eventuella förskjutningar.

Då elevunderlaget är vikande blir behovet av samverkan mellan SISAB och utbildningsförvaltningen och stadsdelsförvaltningarna allt viktigare. Kapacitet i befintliga skolor kommer främst att kunna användas i evakueringsplaneringen. Planeringen och samverkan med stadsdelsförvaltningarna utifrån förskoleportföljen behöver stärkas för att säkerställa lokaler på såväl kort som lång sikt. SISAB ska också delta i arbetet med äldreboendeplaneringen för att se om det finns potential för annan användning.

SISAB kommer att tillsätta en arbetsgrupp som kommer att arbeta med att implementera centralt framtagna handlingsplan avseende extern finansiering.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 I samverkan med utbildningsnämnden och kommunstyrelsen hitta lösningar för tillfällig användning av fastigheter som på sikt är viktiga i stadens skolplanering men som i dagsläget inte används eller bör användas för förskole- eller skoländamål. Detta för att säkerställa att de bli kvar i staden ägo och att framtida dyra externa hyresbehov undviks				I samverkan med utbildningsnämnden och kommunstyrelsen hitta lösningar för tillfällig användning av lokaler som på sikt är viktiga i stadens skolplanering men som i dagsläget inte används eller bör användas för förskole- eller skoländamål. Detta för att säkerställa att de bli kvar i stadens ägo och att framtida dyra externa hyresbehov undviks.
 Redogör för hur bolaget arbetar med att 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				SISAB deltar aktivt i stadens arbete med att öka extern finansiering och därmed öka bolagets genomförandekapacitet inom givna budgetramar vad avser främst investeringar. Externa finansieringsmöjligheter bidrar även till utveckling och innovation, tillgång till kompetens, kunskap och nätverk när projekt sker gemensamt med andra bolag/intressenter. SISAB eftersträvar att under 2026 inleda minst två projekt med delvis extern finansiering och om möjligt även genomföra dessa i samråd med annan/andra intressenter.
 Utvärdera genomförda Adda-projekt ur både förvaltnings- och verksamhetsperspektiv				SISAB kommer att genomföra en fördjupad utredning 2026. Under hösten 2025 genomförs uppföljning av entreprenaden i samband med slutrapportering och erfarenhetsåterföring med verksamheten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Öka sin egenfinansieringsgrad och pröva andra alternativ för fastigheter som inte är långsiktigt strategiskt viktiga för bolaget eller dess huvudsakliga hyresgäster inom stadens skol- och förskoleverksamheter. I första hand ska det prövas om fastigheterna kan användas i stadens övriga verksamheter, och i samverkan med utbildningsnämnden, stadsdelsnämnderna, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden prioritera mellan projekt, säkerställa kostnadsfokus och utveckla den ekonomiska styrningen av lokalprojekt				<p>Bolaget kommer fortsatt arbeta metodiskt med att utveckla arbetet för att pröva andra alternativ för fastigheter som inte är långsiktigt strategiskt viktiga för bolaget eller dess hyresgäster. Arbetet kommer att ske i nära dialog med stadens aktörer i syfte att öka egenfinansieringsgraden, minska problematiken med otrygghet kring tomma fastigheter samtidigt som fastigheternas tekniska status blir av vikt för den långsiktiga planeringen.</p>
	 Andel administrations- och indirekta kostnader	8 %		
	 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut	100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Avvikelse investeringsbudget, %	1 100 mnkr		
	 Direktavkastning	9,5 %		
	 Driftkostnad/kvm	485		
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	0		
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med fastighetsnämnden, idrottsnämnden, utbildningsnämnden, SISAB och Stockholms Stadshus AB utreda möjliga former för samfinansiering för skolidrottshallar i de fall sådana byggs fullstora utan att skolan identifierat ett sådant behov för sin verksamhet. Samfinansiering ska i sådana fall ske på ett sätt som inte belastar skolpengen

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Under 2026 så bidrar SISAB i stadens arbete för de som står längst från arbetsmarknaden genom insatser som leder tillbaka till arbetsmarknaden bland annat genom att fortsatt erbjuda platser inom feriejobb för att ungdomar snabbt ska komma in på arbetsmarknaden.




SISAB kommer fortsätta arbetet med arbetsplatskontroller i syfte att tillse att personal på plats innehar arbetstillstånd och är knutna till upphandlade entreprenörer. SISAB deltar även i och samverkar med branschorganisationer för matchning och utveckling av avtal och kompetens inom bolagets verksamhetsområden fastighetsförvaltning, -utveckling och byggproduktion.

Under 2026 fortsätter ytterligare insatser för uppföljning av upphandlade ramavtal med ett utvecklat arbetssätt för Rättvist Byggande med arbetsplatskontroller för ram/förvaltningsavtal.


SISAB är aktiva medlemmar i bland annat Byggherrarna och Föreningen för förvaltning och service samt samverkar med Innovationsföretagen och Byggföretagen för att nämna några. SISAB kommer även under 2026 fortsätta arbetet utifrån ett aktivt deltagande i stadens kategoriarbete för inköp.

Om näringslivsklimat

För att stärka det lokala företagsklimatet och främja en hållbar storstad för företag att verka i, kommer SISAB att fortsätta fokusera på teknik och organisationsutveckling som nyckelfaktorer. Genom strategiska samarbeten med både näringsliv och akademi fortsätter bolaget att driva innovation inom områden som AI-teknik och digitalisering med fokus på drift och underhåll. Bolaget har redan gjort stora framsteg genom lösningar som AI-driven fastighetsdrift och digitala plattformar för förebyggande underhåll, vilket skapar effektivitet och hållbarhet för bolagets verksamhet, hyresgäster och de företag bolaget samarbetar med.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	16 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	1 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Kopia av Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb			

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Kommunstyrelsen ska i samråd med arbetsmarknadsnämnden, exploateringsnämnden, utbildningsnämnden, Södermalms stadsdelsnämnd, SISAB och andra berörda nämnder och bolag i staden ta ett helhetsgrepp om utvecklingen av platsen kring Åsö gymnasium

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




SISAB arbetar systematiskt för ett hållbart arbetsliv och en hållbar arbetsmiljö. Områdena tar avstamp i stadens gemensamma personalpolicy, bolagets medarbetarundersökning samt ett nära och tillitsbaserat ledarskap. Friskfaktorer mäts och följs upp bland annat genom personalnyckeltal, mål- och utvecklingssamtal samt medarbetarundersökningar och pulsmätningar och utgör ett underlag i det systematiska utvecklingsarbetet. Bolaget håller även löpande arbetsmiljöutbildning för byggarbetsmiljö och säkerställandet av byggherreansvar och arbetar med arbetsmiljörutiner samt arbetsmiljöutbildningar för chefer.

SISAB arbetar kontinuerligt med kompetensförsörjning och organisatorisk effektivitet. En god arbetsmiljö bidrar både till en väl fungerande verksamhet och ett långsiktigt hållbart arbetsliv. Utifrån den omorganisation som genomfördes under 2023 fortsätter implementering och bolaget har genom kontinuerlig dialog och samverkan utvärderat samt anpassat insatser efter behov.

Alla i organisationen, oavsett organisationsnivå, har ett ansvar för att aktivt verka för att stimulera samverkan och helhetsperspektiv samt bygga tillitsfulla relationer där SISAB som ett värderingsstyrt bolag arbetar utifrån värderingarna hållbara, trygga och kostnadseffektiva. Bolagets värderingar är till hjälp som kompass och vägledning vid beslutsfattande och navigering i det dagliga arbetet.

Att bolaget har och ständigt strävar efter att utveckla en sund och hälsosam arbetsmiljö är ett naturligt inslag i SISAB:s arbete. Värderingsgruppen och HÄLSAB, medarbetardrivna grupper för hälsofrämjande insatser, skapar relevanta sociala och fysiska aktiviteter och är ambassadörer i arbetet.

SISAB har systematiska arbetssätt för att arbeta förebyggande utifrån bolagets systematiska arbetsmiljöarbete som utgår från ett årshjul för att skapa kontinuitet och säkerställa att arbetet är integrerat i organisation. SISAB värnar om delaktighet och inflytande som sker i etablerade former såsom chefsforum, månadsmöten/VD-info, avdelnings- och enhetsmöten, arbetsmiljökommittémöten samt introduktion till nyanställda. På SISAB är cheferna nära sin verksamhet och medarbetare och har ett nära samarbete med HR. HR fungerar som stöd till chefer för att bättre stå rustade inom prioriterade områden samt stöd till medarbetare vid behov. Arbetet utgår från att säkerställa förebyggande insatser utifrån arbetsmiljö i ett brett perspektiv.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex	83	82	
	 Sjukfrånvaro	4 %	Tas fram av nämnd	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14	2,5 %	Tas fram av nämnd	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden





SISAB stärker under 2026 sin beredskap ytterligare för att säkerställa att staden har större rådighet över viktiga samhällsfunktioner. SISAB ska under året fortsätta att utveckla arbetet för att säkerställa bolagets samhällsviktiga verksamheter. Detta sker exempelvis genom kontinuitetsplanering av kritiska processer, riskbedömning av leverantörsavtal och dialog med leverantörer som utför kritiska arbeten för SISAB:s räkning. Internt fortsätter övning och kompetenshöjande insatser av medarbetare och ledning i krisledning, funktionsindelad stab och RSA steg 1-4. Särskild insats planeras under året för en bredare involvering av medarbetare kopplat till RSA-arbetet. Under året kommer en krisledningsövning att genomföras. Arbetet fortsätter även med att skapa förutsättningar för ökad robusthet i fastighetsbeståndet. SISAB:s krigsledningsorganisation och krigsledningsplan revideras årligen. SISAB deltar i sektorssamverkan för skola och förskola. Resultatet i sektorssamverkan ger viktiga planeringsförutsättningar för SISAB:s planering för höjd beredskap. SISAB är även med i

sektorssamverkan för skydd av civilbefolkningen. I sektorssamverkansgrupperna kommer under 2026 arbetet ske utifrån de beredskapsplaner som levereras i slutet av 2025. Under året fortsätter det löpande arbetet med egenkontroll och felavhjälpanande insatser i SISAB:s bestånd av skyddsrum. Gällande bolagets uppföljning av avtal så kommer arbetet fortsätta med att klassificera bolagets avtal samt ta fram tillhörande rutin för att förtydliga hur respektive avtalsklassning skall följas upp under avtalstiden.

Under 2026 kommer SISAB, enligt Stadsledningskontorets anvisningar, att genomföra en ny cykel inom stadens risk- och sårbarhetsanalyser. En sådan analys görs för att reducera risker, minska sårbarheter och förbättra bolagets förmåga att förebygga, motstå och hantera kriser och extraordinära händelser. Arbetet kommer att ske genom att uppdatera och identifiera nytillkomna risker och genom involvering av ett bredare urval av medarbetare.

SISAB genomför kompetenshöjande insatser gällande krishantering. SISAB arbetar aktivt för att medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan. SISAB säkerställer särskilt att det systematiska arbetsmiljö- och säkerhetsarbetet inkluderar dessa perspektiv.

I syfte att skapa förutsättningar för rimliga arbetsvillkor i upphandlade kontrakt ska SISAB ställa krav på arbetsvillkor för arbetstagare i upphandlade kontrakt motsvarande kollektivavtalsvillkor avseende lön, arbetstid och semester där så anses behövligt. Ett generellt krav på arbetsvillkor för samtliga arbetstagare i kontrakt inom områdena bygg, städ och utemiljö kommer att ställas i samtliga kontrakt som upphandlas under 2026. Cirka 20 upphandlingar inom dessa avtalsområden planeras att annonseras under 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				SISAB kommer att aktivt delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap
	 Andel elektroniska inköp	75 %	75 %	
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts	95 %	95 %	
	 Andel upphandlingar som innehåller krav på arbetsrättsliga villkor	55 %	Tas fram av nämnd/ styrelse	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

SISAB fortsätter även under året det systematiska trygghetsskapande och brottsförebyggande arbetet.

Rutin avseende omförhandling av lokaler förbättras med avseende på att säkerställas att rätt person, tillika firmatecknare, är den som undertecknar avtalet med SISAB. Under 2026 kommer bolaget utveckla och formalisera kontrollen hur bolaget operativt säkerställer att det under avtalsperioden är rätt verksamhet som bedrivs i lokalerna.

Utifrån den fördjupade trygghetsmätningen kommer bolaget att genomföra åtgärder på prioriterade fastigheter.

SISAB kommer under 2026 genomföra fortsatt arbete med kontroll av utförd service för att upprätthålla de höga NKI-resultatet bolaget fått. Viktiga delar är uppföljning löpande gentemot kund samt att fortsatt utveckla arbetet kring förebyggande kontroller och tydlig uppföljning av trygghetsnyckeltal utifrån

färdplan trygga och att fastighetsnära följa upp skadegörelse och utveckla arbete med samverkan, teknik och AI-utveckling. Den digitala förvaltningsplanen kommer fortsatt möjliggöra riktade insatser där bolaget ser att kostnaden för skadegörelse ökar.

Bolaget fortsätter under 2026 att arbeta med förebyggande trygghetsnärvaro där SISAB har ett särskilt team av specialistutbildade väktare som kallas för ungdomsteamet. Teamet arbetar uppsökande genom att anpassa bevakningen till de fastigheter där grupper av ungdomar samlas. Bolagets särskilda ungdomsteam har i uppdrag att vara trygghetsskapande genom att möta och bygga relationer med barn och unga som uppehåller sig vid bolagets fastigheter. Ungdomsteamet medverkar också i operativ samverkan med brottsförebyggande myndighet och fältassistenter inom vissa områden som kräver extra uppmärksamhet.

SISAB arbetar under 2026 vidare med Trygghetsrond som är en metod till att identifiera områden inom eller utanför fastigheten där SISAB tillsammans under en gemensam promenad kan samtala om hur området kan bli tryggare och mer trivsamt. Syftet är att utbyta tankar, synpunkter och en chans att dela information och diskutera idéer tillsammans med bolagets hyresgäster.

Trygghetsrond genomförs med den så kallade "Gåtursmetoden". Metoden utgör en grund för en god dialog som leder till stärkt samverkan i trygghetsfrågor. Aktiviteten leder också till erfarenhetsåterföring på olika plan och olika perspektiv vävs in i metoden. Barn-, tillgänglighet- och lekmannaperspektivet beaktas.

Inträffade aktiviteter som berör trygghetsområdet hanteras i två skeden. Den initiala händelsen rapporteras in från bevakningsentreprenör, polismyndighet eller den egna organisationen för situationsanpassade trygghetsskapande- och förstärkningsåtgärder. Det senare skedet är inrapportering via incidentrapporteringssystemet för kartläggning och grundanalys som bolaget senare kan använda som komplement i det proaktiva arbetet.


SISAB deltar veckovis i stadens övergripande säkerhetsnätverk och sprider inom bolaget information från samverkansforum för trygghet och säkerhet i Stockholms stad och deltar även i olika fastighetsforum över staden för att säkerställa god samverkan mellan fastighetsägare.



Välfärdbrott




SISAB:s arbete utgör en del av stadens övergripande kraftsamling för att motverka välfärdsbrottslighet och otillåten påverkan och tillämpar fortsatt riktlinjer för uthyrning där tillstånd krävs för att få förhyra lokal. SISAB gör seriositetskontroller av företag och identifierar avvikande kontomönster och avvikande beloppsmönster för betalningar till olika leverantörer vilka bolaget sedan manuellt kontrollerar innan utbetalning sker. SISAB har även arbetssätt som varnar för om momsregistrering, F-skatt eller registrerad arbetsgivare saknas för de leverantörer till vilka bolaget gör betalningen. Utifrån leverantörsregister så får bolaget indikationer löpande om det finns några förändringar när det gäller skuldsättningsgrad, likviditet och soliditet och även när det gäller F-skatt, moms och arbetsgivaravgifter. I syfte att motverka välfärdsbrottslighet i bolagets upphandlade kontrakt, kontrollera underleverantörskedjan och verka för en sund konkurrens och förutsättningar för goda arbetsvillkor .

SISAB kommer under året arbeta i linje med stadens krafttag mot välfärdsbrott utifrån utvecklade arbetssätt och kontroller både utifrån förvaltning och projektverksamhet. Detta i syfte att motverka välfärdsbrottslighet i bolagets upphandlade kontrakt, kontrollera underleverantörskedjan och verka för en sund konkurrens och förutsättningar för goda arbetsvillkor. SISAB fortsätter arbetet enligt etablerad arbetsmodell avseende byggprojekt, med användande av kontraktsvillkor, kontraktsmöten, uppföljning och arbetsplatskontroller. Bolaget kommer att genomföra minst 10 arbetsplatskontroller under året inom reguljär modell och minst fem stycken enligt modellen Rättvist byggande för entreprenader köpta inom ramavtal. 2026 ska arbetssättet breddas till att omfatta vissa förvaltningsentreprenader där inledningsvis utemiljöskötsel kommer att omfattas. Under vintern 2025/26 kommer upphandling av SISAB:s utemiljöavtal med barmarkskötsel och snöröjning att genomföras. I nya avtal kommer avtalsvillkor motsvarande Rättvist byggandes att implementeras. Inför upphandling kommer en marknadsundersökning

och kontroll av de entreprenörer som idag köps inom inköpskategorin att kontrolleras enligt Rättvist byggandes kriterier för att se vilka aktörer SISAB kan närma sig för en marknadsdialog. Under kvartal 1 och kvartal 2 2026 kommer arbetsmodell och modell för arbetsplatskontroller att utarbetas för tillämpning i kommande avtal. Arbetet kommer att utgöra pilot för möjlig ytterligare breddning inom fler avtalsområden. Arbetet kommer att genomföras i nära samarbete med Rättvist byggande för att dra nytta av samlad kompetens, erfarenhet och informationsutbyte.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Aktivt delta i branschsamverkan för byggarbetarnas säkerhet inom det egna produktionsledet, genom "håll nollan" och genom att fortsätta att utveckla granskning av leverantörsledet.				SISAB kommer att bibehålla och kontinuerligt utveckla det förebyggande arbetsmiljö-, hälso- och friskvårdsarbetet genom bl a systematisk uppföljning, mätningar, kontroller och insatser inom byggarbetsmiljöområdet. SISAB arbetar aktivt för att medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan. SISAB säkerställer särskilt att det systematiska arbetsmiljö- och säkerhetsarbetet inkluderar dessa perspektiv.
 Fortsätta det aktiva arbetet med att öka tryggheten och förebygga kriminalitet på skolgårdar och ytor i anslutning till bolagets fastigheter				SISAB ska fortsätta med konceptet som utvecklats under 2025 kring trygghetsrondering som utgår från den så kallade "Gåtursmetoden", en dialogbaserad process där både lekmän och professionella deltar. Under 2026 kommer en utökning ske utifrån att förändra perspektiven inom metoden, med större fokus på upplevd kvalitet i SISAB:s lokaler.
 I samarbete med trafiknämnden fortsätta arbetet mot skadegörelse, klotter och nedskräpning				Tillsammans med Trafiknämnden analysera var klotter och skadegörelse förekommer för att kunna rikta förebyggande insatser ännu bättre.
 Ingå i utvecklingsarbetet med samordnad tillsyn, som leds av kommunstyrelsen i syfte att förebygga, upptäcka och hantera välfärdsbrott samt ingå i utvecklingsarbetet med ett gemensamt digitalt verktyg för delad information				SISAB kommer aktivt att delta i kommunstyrelsens utvecklingsarbete.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Inleda ett arbete med hur bolagets organisation kan utvecklas och minska sitt beroende av extern kompetens genom att exempelvis förstärka bolagets egna kompetens eller ta hem funktioner i bolagets regi. Detta i syfte att förbättra servicen till bolagets hyresgäster och motverka välfärdsbrottslighet				SISAB kommer fortsatt att arbeta för att utveckla organisationen, exempelvis förstärka bolagets egna kompetens eller ta hem funktioner i bolagets regi. Detta syftar till att förbättra servicen till hyresgästerna och motverka välfärdsbrottslighet, samtidigt som det följer SISAB:s mål om kostnadseffektivitet, hållbarhet och trygghet.
 Medverka i arbetet med samordnad tillsyn och informationsdelning som leds av kommunstyrelsen i syfte att förebygga, upptäcka och hantera välfärdsbrott				SISAB deltar i det stadsövergripande arbetet med samordnad tillsyn.
 Se över bolagets uthyrningar till fristående förskolor och skolor i syfte att säkerställa att fastigheter inte hyrs ut till oseriösa aktörer samt för att främja en ändamålsenlig skolplanering med hänsyn till det minskade barnantalet.				Rutin avseende omförhandling av lokaler förbättras med avseende på att säkerställa att rätt person, tillika firmatecknare, är den som undertecknar avtalet med SISAB. Under 2026 kommer bolaget utveckla och formalisera kontrollen hur bolaget operativt säkerställer att det under avtalsperioden är rätt verksamhet som bedrivs i lokalerna.
 Se över möjligheten att bygga fler tillagningskök i samband med att skolor och förskolor renoveras				Vid beställning kommer hänsyn tas till möjligheten att bygga tillagningskök.
 Stärka samverkan med stadsdelsnämnderna vid ny- eller ombyggnation av förskolor för att säkerställa att verksamhetens behov tas om hand				SISAB fortsätter att stärka arbetet med bolagets underhållsportfölj och förvaltningsplan för att skapa bättre förutsättningar för en effektiv och långsiktig samverkan med stadsdelsnämnderna vid ny- och ombyggnation av förskolor. Genom att säkerställa att verksamhetens behov tas om hand från ett helhetsperspektiv, strävar bolaget efter att skapa en mer samordnad och hållbar utveckling för förskoleverksamheten i ändamålsenliga lokaler.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Tillsammans med utbildningsnämnden genom myndighetssamverkan arbeta för att motverka välfärdsbrott				Säkerställa och följa upp arbetet gällande otillåtna andrahandsuthyrningar. Bolaget genomför med hjälp av Rättvist Byggande arbetsplatskontroller på entreprenader inom projekt och förvaltning.
 Verka för att sprida arbetssätt från Rättvist byggande med utökade kontroller av underleverantörer, oannonserade arbetsplatskontroller m.m. till fler av bolagets avtalsområden, för att motverka arbetslivskriminalitet och välfärdsbrott				SISAB kommer verka för att sprida arbetssätt och implementera dessa på fler avtalsområden.
				 SISAB ska i samarbete med trafikinämnden, utbildningsnämnden, Skärholmens stadsdelsnämnd, AB Stockholms hem, Kulturhuset Stadsteatern AB samt relevanta lokala aktörer utreda hur Bredholmstorget i högre utsträckning kan utvecklas till ett tryggare och mer och inbjudande torg/skolgård i Skärholmens centrum

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

SISAB deltar i särskilt nätverk utifrån stadsutveckling och de mänskliga rättigheterna och deltar aktivt i arbetet att fler kultur- och samlingslokaler ska öppnas för allmänheten, bland annat genom att tillgängliggöra skollokaler och idrottshallar på kvällar och helger till stadens idrotts- och föreningsliv. Gällande att belysa bland annat jämställdhet och barnrätt analyseras insatser kring skolgårdsutveckling och trygghetsinsatser. Detsamma gäller för att säkerställa att jämställdhetsarbete integreras i verksamhetsplaneringen och att resultat analyseras könsuppdelat. SISAB arbetar utifrån ett barnperspektiv och barnkonventionen är en utgångspunkt för verksamheten där särskild barnchecklista finns med i tidiga skeden av projekt eller verksamhetsanpassningar. SISAB tar dessutom alltid hänsyn till barnperspektivet, det vill säga när vuxna ser barnet, strävar efter att förstå barnet och vidtar åtgärder de bedömer vara till barnets bästa. Detta perspektiv framkommer i projekt när till exempel de som kan verksamheten och är barnen nära har kommit med erfarenhetsåterföring till projektet samt att SISAB:s projekteringsanvisningar är formade utifrån att skapa bra och hållbara utbildningsmiljöer för barn och unga.

SISAB kommer under 2026 bidra till Agenda 2030 och stadens genomförande för en ekonomiskt, miljömässig och socialt hållbar stad. Särskilt aktuellt är Mål 3 om god hälsa och välbefinnande: SISAB prioriterat insatser för både ökad trygghet och säkerhet men även främjandet av idrott och rörelseinriktad

lek. Att säkerställa en god inomhus- och utomhusmiljö är en stor del av bolagets kärnverksamhet liksom att i både produktion och förvaltning av fastigheter säkerställa minskade utsläpp av luftföroreningar. Mål 4 om god utbildning för alla är en hörnpelare för bolagets uppdrag, likaså Mål 7 utifrån hållbar energi och energieffektiviseringsarbete. Mål 9 handlar om hållbar industri, innovation och infrastruktur och här kommer SISAB arbeta i linje med stadens kvalitetsprogram och mål 11, hållbara städer och samhällen samt mål 13 kring att bekämpa klimatförändringarna. Under kommande år kommer arbetet aktualiseras genom proaktiva insatser utifrån skyfall och värmebölja samt säkerställandet av ökad robusthet inför klimatförändringar. SISAB arbetar även utifrån Mål 15 gällande ekologisk mångfald inom bolagets utemiljöer samt Mål 16 bland annat genom Rättvis byggande för att motverka svart arbetskraft samt främja bra villkor i byggprojekt och byggbransch. SISAB samverkar med polis och andra aktörer för att motverka kriminalitet och otrygghet och bolagets många olika samverkansformer är ett arbetssätt som ligger i linje med Mål 17.

Övrigt

Systematiskt kvalitetsarbete

SISAB kommer under 2026 fokusera på att samarbeta över organisationsgränser för att tillsammans inom staden förbättra och utveckla bolagets leverans utifrån stadens samlade uppdrag.

Tillsammans med näringsliv och andra aktörer strävar SISAB efter att tänka nytt och utveckla lösningar som skapar värde för stockholmarna såsom nya sätt att hantera dagvatten, med AI planera nya byggnader smartare samt att stärka bolagets cirkularitet och klimatsmarta byggande. Bolaget planerar även att koppla upp inkommande kallvattenmätare för avläsning av förbrukning samt detektering av avvikande användning.

SISAB prioriterar insatser inom gemensamma e-tjänster, webbplatser och kontaktvägar för att stärka den sammanhållna upplevelsen av service för bolagets målgrupper. Utifrån nyckeltal inom trygghetsområdet fortsätter arbetet att utveckla verksamheten ur ett trygghetsperspektiv och utifrån upplevd servicekvalitet. Med nyckeltalen som stöd, kan bolaget än tydligare identifiera behovet av nya eller ytterligare insatser. Utifrån det arbete som bolaget genomfört 2025 fortsätter bolaget att utveckla verksamheten ur ett trygghetsperspektiv och utifrån upplevd servicekvalitet.

SISAB fokuserar även på att utveckla beställarkompetensen för att tillvarata leverantörer och utförares potential. SISAB strävar efter att arbeta med tillitsbaserad styrning för att stimulera samverkan och minska detaljstyrning och ha stockholmaren i centrum. SISAB:s mål är en god arbetsmiljö som främjar hälsa och säkerhet. En god arbetsmiljö bidrar både till en väl fungerande verksamhet och till ett långsiktigt hållbart arbetsliv. Bolagets värderingar, Trygga, Hållbara och Kostnadseffektiva är till hjälp som kompass och vägledning när medarbetare fattar beslut och navigerar i det dagliga arbetet. Utifrån kvalitetsprogrammets fokus på lärande så fortsätter SISAB att arbeta med strukturer för lärande och erfarenhetsutbyte utifrån koncept som "SISAB Testar" där medarbetare delger erfarenheter av utveckling samt SISAB Spanar - serie som omvärldsbevakar, samt samverkansmodell för digital utveckling med särskilt digitaliseringsråd som omvandlar insikter till underlag för förändring. Bolaget utvecklar även fortlöpande metoder och verktyg för kvalitetsarbetet såsom särskild uppföljningsstruktur av serviceanmälningar där bolaget arbetar nära bolagets leverantörer för en snabbare och bättre serviceprocess utifrån processmätningar.

SISAB kommer under 2026 att implementera en digital visualisering av bolagets fastigheter i ett geografiskt informationssystem samt vidareutveckla den digitala underhållsplaneringen.

Med särskilda nyckeltal som stöd i ett beslutsstödsystem, kan bolaget än tydligare identifiera behovet av nya eller ytterligare insatser avseende fastighetsförvaltning och inköp samt drift. Gällande digitalisering

så fortsätter utvecklingsarbetet gällande att visualisera inomhus- och utomhusmiljö samlat i ett gemensamt systemstöd med hjälp av geodata. Utifrån IT-säkerhet fortsätter bolaget att arbeta med tester där bolaget får stöd i att proaktivt undersöka sårbarheter i systemstöden. Bolaget ser även över utveckling av IT-arkitektur med särskilt ärendehanteringssystem för bolagets digitala utveckling. Ett arbete pågår även med att stärka den ekonomiska digitala miljön internt genom ett särskilt utvecklingsprojekt. Utifrån lärande har särskild insats gjorts kring kunskapshöjning om digitala möten, detta kommer vara särskilt aktuellt i och med kommande års kontorsflytt för bolaget. Utveckling sker även att ta hem hanteringen av komponenter ute i utbildningsmiljöer i egen regi.

CSRD

Utifrån den genomförda väsentlighetsanalysen på koncernnivå och kommande CSRD-rapportering har ett antal väsentliga områden identifierats för SISAB. Flera av de väsentliga områdena är redan väl integrerade i verksamheten och aktualiserade utifrån bolagets affär, medan några behöver fortsatt utveckling utifrån att framöver kunna säkerställa en uppföljningsmetodik. Följande områden är väsentliga för bolaget: klimatförändringar (inklusive klimatanpassning), föroreningar, biologisk mångfald och ekosystem, cirkulär ekonomi och resursanvändning, egna arbetskraften, arbetstagare i värdekedjan, påverkade samhällen, konsumenter och slutanvändare samt ansvarsfullt företagande.

Samtliga områden hanteras genom SISAB:s bolagsgemensamma policyer och riktlinjer, dvs. SISAB:s styrande dokument. Några av styrdokumenterna är lagreglerade, andra är framtagna från verksamhetens behov och efter beslut i kommunfullmäktige och koncernstyrelsen medan andra kommer direkt från staden.

Utifrån klimatutsläpp så kommer SISAB under 2026 fortsätta beräkna bolagets klimatutsläpp i Scope 1 och 2 samt påbörja beräkning av bolagets största kategorier i Scope 3.

En sammanhållen stad - lokala utvecklingsbehov

SISAB ska bidra till målet om en sammanhållen stad genom att aktivt prioritera insatser i stadens fokusområden. Det innebär bland annat att som fastighetsägare bidra till en mer attraktiv och trygg miljö vid och runt bolagets fastigheter. Särskilt viktigt är att prioritera åtgärder i samråd med den som hyr som stärker närområdets attraktivitet och trygghet i samband med underhåll samt om- och nybyggnation.

SISAB kommer i Skärholmen delta i arbetet utifrån strategiska prioriteringar avseende områdena välbefinnande och hälsa, boende och stadsmiljö samt miljö och klimat. Insatser gäller bland annat att säkra förutsättningar för en långsiktig satsning på aktiv och meningsfull fritid för barn och unga i Skärholmen. SISAB kommer även utifrån sitt fastighetsägaransvar delta i platsutveckling utifrån skolmiljöer samt platser som uppskattas mycket av skärholmsborna och som kan utvecklas som målpunkter. Som en del av det förebyggande arbetet kommer SISAB även delta i arbetet för att öka motståndskraften mot extremväder, med fokus på skyfall och värmeöar. Under 2025 pågår en av SISAB:s initierad inventering av skol- och förskolegårdar gällande skyfallsåtgärder. SISAB deltar i platssamverkan i Bredäng, Sättra, Skärholmen och Vårberg. I Vårberg pågår ett skolgårdsprojekt på Vårbergsskolan som ligger i anslutning till centrum, här har elevgrupper från skolor bjudits in för att arbeta med landskapsarkitekter för att planera sin nya skolgård. Arbetet syftar till att bidra till tryggare miljöer i intilliggande parklek. Arbetet pågår och kommer färdigställas 2026. Bolaget kommer även samordna det stadsövergripande arbetet kring Bredholmstorget i Skärholmen.

SISAB ser aktivt över tomställda fastigheter i Järva i syfte att öka tryggheten i området samt i vissa fall hitta andra användningsområden som kan gynna medborgarna i området samt minska kostnader för bolaget. SISAB är en aktiv fastighetsägare i Järva och deltar i utvecklingen av området genom att bolaget nu ser över tänkta skoltomter i bland annat Kista äng och Dalhagens bollplan som har potential att kunna

användas på annat sätt fram till dess att skolbehovet ökat och en skola byggs på platserna. Detta är ett samarbete tillsammans med stadsdelsförvaltningen, Stadsbyggnadskontoret, Exploateringskontoret och idrottsförvaltningen. SISAB deltar även i lokal samverkan såsom trygghetsvandringar och fastighetsägarmöte samt bevakar utvecklingsinitiativ.

Under 2025 har SISAB fört över del av fastighet vid Akalla grundskola till Fastighetskontoret för att möjliggöra uppförandet av en fullstor idrottshall. Inom ramen för arbetet med gröna gårdar så planeras två stycken förskolegårdar under 2026 i Järva, Saimagatan 55 i Akalla och Gamla Bromstensvägen i Spånga.

I Järva kommer SISAB delta vid platssamverkan utifrån social och situationell prevention. Arbetet kommer utgå från platssamverkans orsaksanalys som samlar in synpunkter från samverkansparter för att identifiera orsaker till utmaningar på platsen samt möjliga åtgärder. SISAB samarbetar med stadsdelsförvaltningen i Järva genom att se över tomställda förskolelokaler som kan iordningsställas eller renoveras. Bolaget bidrar till att nyttja egna lokaler inom staden och att minska behovet av inhyrda lokaler hos privat fastighetsägare.

SISAB deltar även i samverkansforum för Rågsved gällande fokus på åtgärder för utveckling av Rågsved Centrum. SISAB har samverkat med fastighetsägareföreningen och stadsdelsförvaltningen genom att delta i möten och trygghetsvandringar för ett tryggare Rågsved. Allaktivitetshuset på Rågsvedsskolans fastighet kommer att invigas tillsammans med Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning under 2026. SISAB kommer även medverka vid Trygghetsdagen i Rågsved.

Utifrån Fokus Farsta så deltar SISAB i samverkan i Sköndal, runt Sköndalsskolan och Sandåkraskolan. På Värmlandsvägen 2 i Farsta genomförs förskolegårdsprojekt utifrån gröna gårdar under sommaren 2026.

Informationssäkerhet - ledningens genomgång

SISAB har tagit fram en ledningens genomgång med planering för informationssäkerhetsarbetet under det kommande året som biläggs verksamhetsplanen.

Stockholm Vatten och Avfall AB

Sammanfattning

Avsnittet är under inrapportering

Stockholm Vatten och Avfall har ett samhällskritiskt uppdrag vilket innefattar ansvar för stadens avfallshantering, produktion och leverans av dricksvatten samt bortledning och rening av avloppsvatten. Inom ramen för bolagets viktiga uppdrag arbetar bolaget kontinuerligt med förbättringar, samtidigt som bolaget arbetar för att svara upp mot ställda krav och höjda ambitionsnivåer.

Bolaget befinner sig likt många andra verksamheter i en kontext med ökade krav, ett nytt geopolitiskt läge och med sämre ekonomiska förutsättningar.

För att möta de utmaningar som bolaget står inför i bolagets samhällskritiska uppdrag inledde bolaget en förändringsresa 2025. Förändringen består av flera delar, bland annat innebärande en ny organisationsstruktur som infördes tidigt 2025, samt ett pågående arbete med en ny styrmodell för att omfatta prioriterade områden och strategiska perspektiv med utveckling av bolagets processer, med som mål ett större fokus sätts på kunden och kärnverksamheten.

Direktiv för samtliga nämnder och bolagsstyrelser

Enligt anvisningarna ska det i verksamhetsplanen framgå hur bolaget bidrar till kommunfullmäktiges övriga direktiv som inte är specifikt riktade till Stockholm Vatten och Avfall.

De gemensamma direktiven har gått igenom för att säkerställa att bolaget även uppfyller de gemensamma direktiven som berör bolaget. Dessa mål har fördelats inom bolaget och har lagts in som avdelningsmål i ILS, innebärande att dessa följs upp internt kontinuerligt under året. Hur bolaget arbetar för att uppnå målen inom Miljöprogrammet redovisas i särskild bilaga.

Ekonomisk analys

Avsnittet är under inrapportering

Stockholm Vatten och Avfalls budget för 2026 redovisar ett resultat efter kapitalkostnader för koncernen om 142 miljoner kronor, i linje med flerårsplanen och 88 miljoner kronor lägre än prognos 2025. Intäkterna ökar på grund av taxeökningar om i genomsnitt 12 procent för VA och 4 procent för Avfall. Kostnadsökningen för bolaget som helhet förklaras både av ökade kapitalkostnader och driftkostnader.

Miljoner kronor	Stockholm Vatten AB			Stockholm Avfall AB			Koncernen		
	Budget 2026	Prognos 2025	avv	Budget 2026	Prognos 2025	avv	Budget 2026	Prognos 2025	avv
Intäkter	4 095	3 618	+476	1 479	1 457	+22	5 460	4 962	+498
Driftkostnader	-2 327	-2 195	-132	-1 373	-1 253	-121	-3 586	-3 331	-256
Driftresultat	-2 327	-2 195	-132	-1 373	-1 253	-121	-3 586	-3 331	-256
Kapitalkostnader	-1 630	-1 305	-325	-99	-94	-5	-1 731	-1 401	-330
Resultat efter kapitalkostnader	138	118	+20	6	110	-104	142	230	-88
Skatt	-104	-49	-55	-1	-23	+21	-106	-72	-34
Resultat efter skatt	33	69	-36	5	88	-83	36	158	-122

Stockholm Vatten AB planerar att leverera ett resultat efter kapitalkostnader om 138 miljoner kronor år 2026, en förbättring på 20 miljoner jämfört med 2025. Intäkterna ökar med 476 miljoner kronor i linje med den genomsnittliga taxeökningen. Kostnaderna förväntas öka med 456 miljoner kronor drivet huvudsakligen av kapitalkostnader (325 miljoner kronor) på grund av de senaste årens höga investeringar.

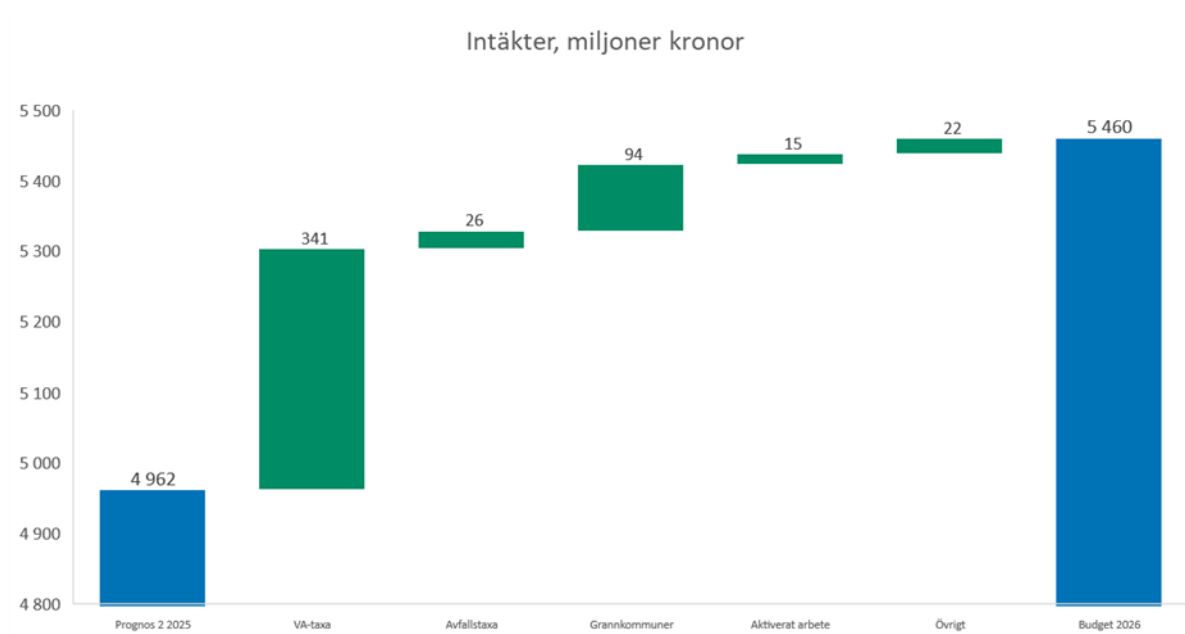
Stockholm Avfall AB budgeterar ett resultat efter kapitalkostnader om 6 miljoner kronor nästa år, 104 miljoner kronor lägre än år 2025. Intäkterna ökar med 22 miljoner kronor: höjningen av taxan motverkas i huvudsak av en förväntan om minskad mängd restavfall samt att kostnaderna förväntas öka med 126 miljoner kronor främst drivet av nya entreprenadavtal inom insamling samt nytt uppdrag kring förpackningsinsamling villa och flerbostadshus. Det finns flera osäkerheter inom Stockholm Avfall AB budget och det finns vissa tendenser som kan tyda på ett bättre resultat för 2026.

Bolaget arbetar för att uppnå målet om nollresultat över tid. Detta styrs genom kostnadskontroll och taxejusteringar. Inom VA-kollektivet, som har ett upparbetat underskott, planeras för att göra positiva resultat under kommande år, trots stora tillkommande kapital- och räntekostnader. Det innebär att bolaget även får en ökad skattekostnad. Under de kommande åren behövs fortsatt stora investeringar inom VA, för att vidmakthålla förmåga, underhålla och utveckla existerande anläggningar samt för att hantera tillkommande krav på kvalitet, kapacitet och hållbarhet. Drifts- och underhållskostnaden påverkas när nya anläggningsdelar byggs och tas i drift, samtidigt som befintlig verksamhet pågår. Detta innebär att VA-verksamheten har ett fortsatt ekonomiskt tryck, trots de aviserade brukningstaxehöjningar.

Miljoner kronor			
	Budget 2026	Prognos 2025	Avvikelse
Taxebaserade intäkter	4 187	3 819	+368
Övriga intäkter	1 105	989	+116
Summa externa intäkter	5 292	4 808	+483
Aktiverat arbete	168	153	+15
Summa intäkter	5 460	4 962	+498
Varor/Material/Kemikalier	-162	-133	-30
Entreprenadkostnader	-1 387	-1 299	-89
Fastighets- och lokalkostnader	-151	-145	-5
IT-kostnader	-108	-104	-5
Energikostnader	-207	-204	-2
Skadeståndskostnader	-15	-9	-6
Konsultarvoden	-161	-152	-9
Inhyrd personal	-63	-56	-7
Personalkostnader	-896	-811	-84
Övriga externa kostnader	-436	-417	-19
Summa driftkostnader	-3 586	-3 331	-256
Driftresultat	1 873	1 631	+242
Avskrivningar	-864	-765	-98
Finansnetto	-868	-636	-232
Summa kapitalkostnader	-1 731	-1 401	-330
Resultat efter kapitalkostnader	142	230	-88
Skatt	-106	-72	-34
Resultat efter skatt	36	158	-122

Intäkter

Intäkterna uppgår i budget 2026 till 5 460 miljoner kronor jämfört med prognos 2025 om 4 962 miljoner kronor, en positiv förändring om 498 miljoner kronor eller 10 procent. Taxeökningar står för huvuddelen av intäktsökningen.



VA-taxeintäkter förväntas bli 341 miljoner kronor högre än prognosen för 2025, vilket drivs av

taxeökningar om i genomsnitt 12 procent.

Inom Avfall ökar taxeintäkter med 26 miljoner kronor eller 2 procent jämfört med 2025: den genomsnittliga höjningen av taxan med 4 procent motverkas delvis av en förväntan om minskad mängd restavfall.

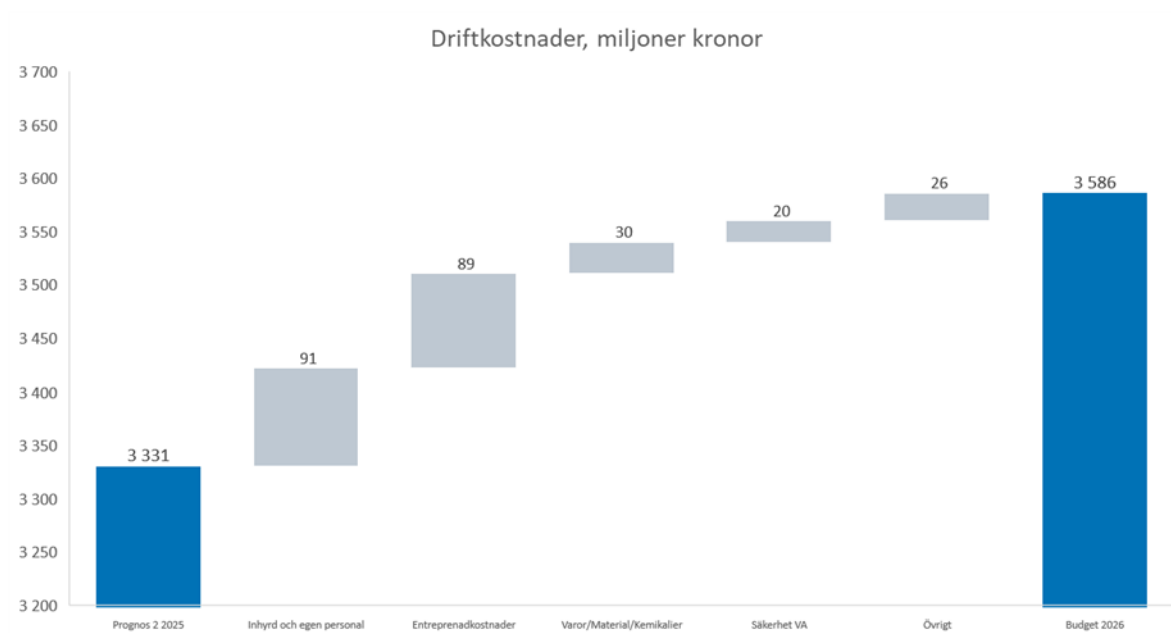
Intäkter från grannkommuner ökar med 94 miljoner kronor, varav 35 miljoner kronor från vatten och 59 miljoner kronor från avlopp. Ökningen förklaras huvudsakligen av nya avtalade priser.

Aktiverat arbete, vilket innebär att projektrelaterade kostnader skrivs av över tid, är 15 miljoner kronor högre än prognos 2025, med antagande om fler nedlagda timmar i projekt.

Övriga intäkter ökar med cirka 22 miljoner kronor främst inom VA-verksamheten och drivs huvudsakligen av högre hyresintäkter samt en intrångsersättning från länsstyrelsen då del av området runt Bornsjön förväntas få ett starkare statligt naturreservatsskydd.

Driftkostnader

Driftkostnaderna i budget 2026 uppgår till 3 586 miljoner kronor jämfört med prognos 2025 om 3 331 miljoner kronor, en kostnadsökning om 256 miljoner kronor. Kostnadsökningen motsvarar nästan 8 procent och drivs främst av ökade entreprenad- och personalkostnader.



Kostnader för egen personal förväntas öka med 84 miljoner kronor varav ca 28 miljoner kronor drivet av löneinflation. Återstående del förklaras främst av eftersläpning i tillsättning av vakanser mellan åren, främst inom VA, Avfall och Investering.

Inhyrd personal ökar med 7 miljoner kronor på grund av tillfälliga förstärkningar och insatser inför uppstarter av nya insamlingsavtal samt införande av förpackningsinsamling villa och flerbostadshus inom Avfall. Den kommande nedläggningen av Brommas reningsverk driver en del utökade kostnader för inhyrd personal inom VA-verksamheten.

Bolaget verkar för att ersätta vissa konsulttjänster inom främst investeringsverksamheten med egen personal.

Entreprenadkostnader förväntas öka med 89 miljoner kronor eller 7 procent. Avfallsverksamhetens entreprenadkostnader ökar med 64 miljoner kronor vilket förklaras av nytt ansvar för förpackningsinsamling villa och flerbostadshus samt nya avtal inom område Insamling. Inom VA-verksamheten förväntas entreprenadkostnaderna bli 21 miljoner kronor högre, huvudsakligen drivet av

höjd kostnad för ersättning till SYVAB.

Kostnader för varor, material och kemikalier förväntas bli 30 miljoner kronor högre nästa år. Avfall står för den största delen av ökningen med drygt 19 miljoner kronor, vilket främst drivs av kostnader för kärl från nya uppdraget förpackningsinsamling villa och flerbostadshus samt gröna påsar. Inom VA ökar posten med cirka 10 miljoner kronor drivet av högre volym kemikalier på grund av sämre råvattenkvalité, högre priser samt ökat underhåll.

Säkerhetskostnaderna ökar med cirka 20 miljoner kronor på grund av en satsning på ökat verksamhetsskydd inom VA-verksamheten.

Övriga kostnader ökar med 26 miljoner kronor nästa år och drivs bland annat av högre konsultkostnader (9 miljoner kronor) och skadeståndkostnader (6 miljoner kronor) där 2025 påverkades positivt av vändningen av gamla reserver kopplade till skyfallen 2021.

Kapitalkostnader

<i>Miljoner kronor</i>			
	Budget 2026	Prognos 2 2025	Avvikelse
Avskrivningar	-864	-765	-98
Finansnetto	-868	-636	-232
Summa kapitalkostnader	-1 731	-1 401	-330

Både avskrivningar och räntekostnader är högre i budget jämfört med prognos 2025. För avskrivningar är förklaringen en större aktiverad tillgångsmassa medan utvecklingen av finansnettot drivs av en större räntebärande skuld.

Avskrivningar

Avskrivningskostnaderna uppgår i budget till 864 miljoner kronor vilket är 98 miljoner kronor högre än prognos 2025.

Att avskrivningarna ökar beror på att bolaget har pågående projekt där cirka 5 miljarder kronor beräknas aktiveras fram till 2026-12-31.

Finansnetto

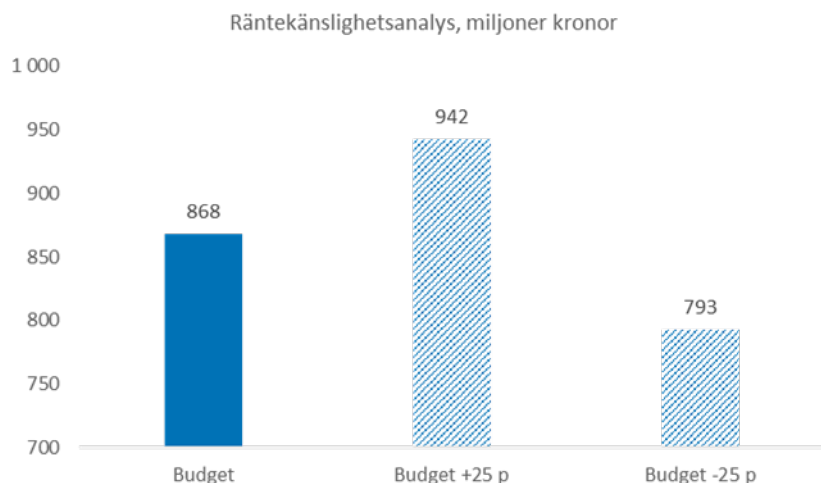
Finansnettot uppgår i budget till 868 miljoner kronor jämfört med 636 miljoner kronor i prognos 2025. Den negativa resultatpåverkan från finansnettot ökar således med 232 miljoner kronor jämfört med 2025.

Bolagets finansnetto består huvudsakligen av kostnadsränta på koncernskulden gentemot Stockholms stad. All upplåning sker hos stadens internbank, som även estimerar framtida räntenivåer, som i sin tur har genomsnittlig räntebindningstid om cirka 2 år.

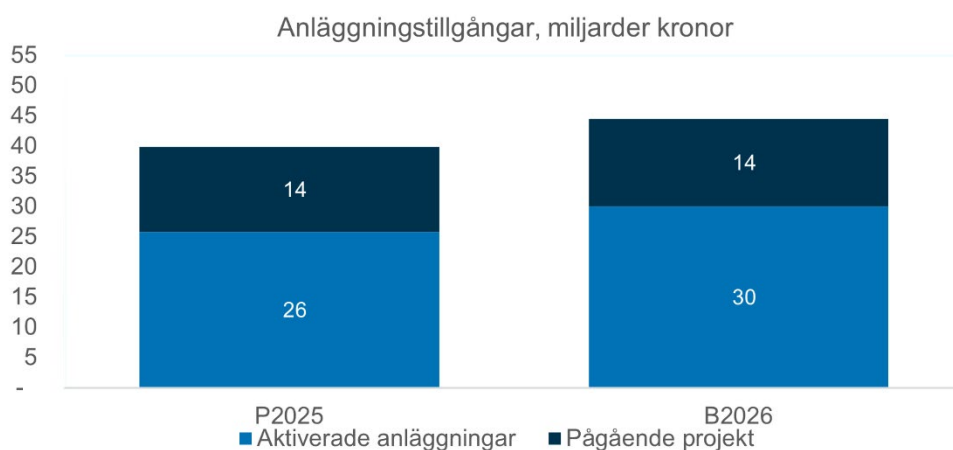
Under 2026 förväntas den räntebärande skulden öka med drygt 5,5 miljarder kronor, vilket leder till högre räntekostnader. Räntesatsen uppgår till 2,9 procent vilket är enligt stadens rekommendation plus en marginal om 10 punkter.

Räntekänslighetsanalys

Räntekänsligheten i tabellen nedan visar hur räntekostnaden ändras om räntan ökar respektive minskar med 0,25 procentenheter jämfört med vad som är budgeterat. En förändring av räntan med 0,25 procentenheter leder till motsvarande förändring av räntekostnaden om 75 miljoner kronor.



Balansräkning



Anläggningstillgångarna består av aktiverade anläggningstillgångar, anläggningar som börjat nyttjats och där avskrivning sker, samt pågående projekt, utgifter där anläggningen ännu inte är färdig och inte börjat skrivas av.

Vid slutet av 2026 budgeteras bolagets totala tillgångar till 46 miljarder kronor, en ökning med 5 miljarder kronor jämfört med prognos för 2025. Ökningen är hänförlig till årets investeringar. Balansräkningen speglar endast relativt nyinvesterade anläggningsdelar. Merparten av VA-anläggningarna har en betydligt längre teknisk än ekonomisk livslängd.

Investeringar

För 2026 planeras investeringar om 5 600 miljoner kronor, vilket är i nivå med flerårsplanen. Knappt 2 000 miljoner kronor är hänförligt till Stockholms framtida avloppsrening, SFA. Investeringsbudgeten fördelar sig enligt följande:

<i>Miljoner kronor</i>					
	Budget 2026	Prognos 2025	Avvikelse	Flerårsplan 2026	Avvikelse
Avfallsverksamheten, totalt	90	121	-31	69	21
Avfallsverksamheten	41	49	-8	14	27
Avfall - exploateringsprojekt	49	72	-23	55	-6
VA-verksamheten, totalt	6 057	5 621	436	6 025	32
Stockholms framtida avloppsrening, SFA	1 995	2 235	-240	1 900	95
Avloppsrening	920	809	110	825	95
Stockholms framtida vattenförsörjning, SFV	658	435	223	767	-109
Vattenproduktion	393	261	132	310	83
Ledningsnät, befintligt nät	1 069	976	94	1 024	45
Ledningsnät, exploatering	1 022	905	117	1 200	-178
Övriga investeringar, totalt	39	26	13	26	13
Summa	6 186	5 768	418	6 120	66
Generell justering	-586	-368	-218	-520	-66
Summa inkl. riskjustering	5 600	5 400	200	5 600	0

Budgeten redovisas per verksamhetsområde utan justeringar, vilket kompletteras med en bolagsövergripande generell justering. Denna justering görs dels för att ta höjd för förskjutningar i tid, men även för att aktivt kunna styra vilka projekt som ska prioriteras. Möjliga risker som identifierats redan nu är främst kopplade till exploateringsprojekten där den inbromsning som inleddes 2023 bedöms hålla i sig och få effekt även på 2026 års budget. Även SFV-programmet bromsar in och skjuts fram något i tiden, som en effekt av det senaste årets arbete med att se över programmets effektmål och åtgärder. Av projektens totala prognos 2026 är cirka 80 procent i skrivande stund i genomförandefas, 10 procent i planerfas och 10 procent i initiera-/utredfas. Av bolagets budget för 2026 klassas cirka 3 700 miljoner kronor som strategisk nybyggnation (investeringar kopplade till SFA samt investeringar kopplade till exploateringar i Stockholm och Huddinge), 800 miljoner kronor klassas som strategisk ombyggnation (i huvudsak projekt som ingår i program Stockholms Framtida Vattenförsörjning, SFV), och 1 100 miljoner kronor avser ersättningsinvesteringar.

Vid utredning och planering av bolagets investeringsprojekt görs aktiva val utifrån flera perspektiv. Förutom de ekonomiska aspekterna väger faktorer såsom elförbrukning och verkningsgrad tungt vid val av maskinell utrustning, och materialval i olika projekt görs utifrån högt ställda miljökrav. Vid arbeten på ledningsnätet strävar bolaget efter att så stora delar som möjligt ska genomföras med schaktfria metoder, och fortsätter också att lägga kraft på att hitta sätt att öka återanvändningen av schaktmassor. Vidare arbetar bolaget aktivt med att i exploateringsprojektens tidiga skeden påverka utformningen av gator och grönytor med mera, så att befintliga ledningar kan ligga kvar i så stor utsträckning som möjligt, samt för att tillsammans med övriga parter inom verksamhetsområdet planera långsiktigt miljömässigt och ekonomiskt hållbara lösningar för dagvatten och skyfall.

Bolaget strävar också efter att uppföra solcellsanläggningar där det är möjligt, vid både nybyggnation och ombyggnation, för att öka graden av självförsörjning av el. Solceller uppförs exempelvis på lämpliga reservoarer och tryckstegringsstationer samt i anslutning till verken.

Avfallsverksamheten

Nu när anläggningen Resursutvinning Stockholm (RUS) står klar minskar Avfallsverksamhetens investeringar betydligt. Den enskilt största investeringen under 2026 beräknas vara ett inköp av lastväxlare för transporter av storbehållare, 18 miljoner kronor. Utöver detta förväntas installation av solceller ske på den nya sopsugsterminalen i Kista samt på RUS-anläggningen. I övrigt sker under 2026 främst mindre investeringar på befintliga återvinningscentraler samt planeringen för nya Sätra återvinningscentral, vilket förutsätter beslut i KF.

Stockholms Framtida Avloppsrening (SFA)

För att kunna rena det avloppsvatten som uppstår i och med skärpta krav på rening, klimatförändringar och en ökande befolkning utvecklas Henriksdals reningsverk till ett av världens mest moderna. Satsningen innebär också att vattnet i Mälaren blir ännu renare, att utsläppen i Östersjön minskar och att transporter av avloppsslam genom bostadsområden försvinner. Budget för SFA-projektet är fastställd till 19,5 miljarder kronor, i prisnivå mars 2023.

Biolinjerna 6-7 är färdigställda och planeras överlämnas till förvaltande organisation under 2026. Ombyggnationen av biolinjerna 4-5 har inletts med rivnings-, sprängnings- och saneringsarbeten. Under året påbörjas även bygg- och betongarbeten, vilka beräknas pågå till och med 2028.

Den nya slambyggnaden närmar sig färdigställande och förväntas tas i drift under 2026. Slamtank 1 är redan i drift, medan installationsarbeten pågår i slamtank 2 samt i slamkylningsbyggnaden. Dessa arbeten beräknas avslutas under 2026.

I Sickla fortskrider betongarbetena, omfattande både platsgjuten och prefabricerad betong. En del av anläggningen planeras tas i drift tidigare för att möjliggöra inkoppling av det delflöde som idag leds till SYVAB AB. Den fullständiga driftsättningen av Sicklaanläggningen planeras till år 2029.

Tunneln som ska överleda avloppsvatten från Bromma består av två delsträckor och byggnationen inleddes våren 2020 med de första sprängningsarbetena. Bergarbetena är nu avslutade, och under 2026 kommer fokus främst ligga på betong- och installationsarbeten.

Projektet befinner sig fortsatt i en fas där arbete pågår parallellt inom flera områden. Driftsättningen närmar sig i flera delprojekt, vilket medför hög belastning men även stort engagemang inom organisationen.

Avloppsrening

I budgeten för Avloppsrening ingår under 2026 investeringar kopplade till SFA med cirka 700 miljoner kronor.

Rötkammare 1 och 2 är färdigställda. För närvarande pågår renovering av rötkammare 6. Arbeten med rötkammare 5 planeras starta under 2026 och kommer att genomföras parallellt med bergarbeten för rötkammare 8, under förutsättning att erforderliga tillstånd erhållits. Renovering av de kvarstående rötkamrarna 3, 4 och 7 planeras inledas först när rötkammare 8 tagits i drift, vilket beräknas ske år 2029.

Projekteringen av den nya värmecentralen närmar sig färdigställande och upphandling planeras ske under 2026.

I pumpstationen i Farsta/Årsta samt i grovreningen fortgår betongarbeten under 2026.

Arbetena med luftningsbassängerna 4 och 5 pågår. Luftningsbassängerna 6 och 7 är färdigställda och planeras överlämnas under året. Planerings- och projekteringsarbetet för den sista etappen, omfattande luftningsbassänger 2 och 3, förväntas inledas under 2026.

Utöver de SFA-relaterade åtgärderna planeras och genomförs inom avloppsrening ytterligare åtgärder under 2026, såsom renovering och förbättring av den organiska mottagningen på Henriksdals reningsverk (24 miljoner kronor). Avloppsrening anlägger också en ny bräddutloppsledning ut från kajkanten vid Saltsjökvärn för att ersätta befintlig, ej funktionsduglig, utloppsledning. Projektet ingår i budget 2026 med 56 miljoner kronor.

Stockholms Framtida Vattenförsörjning (SFV)

Bolagets program för att säkra Stockholms framtida vattenförsörjning, SFV, fortskrider enligt ny plan efter det att programmets effektmål och programbeställning har reviderats genom behandling i bolagets styrelse i september 2025 samt förslag till beslut i kommunfullmäktige i slutet av 2025. Revideringen innebär en bedömd total investeringsnivå om 20 miljarder kronor i 2025 års prisnivå. I budget för 2026

uppgår SFV-relaterade investeringar nu till ett värde av cirka 660 miljoner kronor, varav 270 miljoner på vattenverken och 390 miljoner på huvudvattenledningsnätet.

SFV - Vattenproduktion

I budget 2026 står projektet Nya Långsamfilter Norsborg för den enskilt största beräknade utgiften inom SFV-V, cirka 180 miljoner kronor. Projektet befinner sig i genomförandefasen och en stor del av entreprenadarbetena är utförda. Projektet planerar för slutbesiktning och start av de första driftsättningsmomenten under hösten 2026. Bolaget planerar också att lägga fram underlag för inriktningsbeslut avseende byggnation av nya vattenverket Lovö Södra under 2026.

SFV - Ledningsnät inklusive reservoarer

Inom SFV-programmet planeras omfattande renoveringar samt ny- och ombyggnationer på huvudledningsnät samt vattenreservoarer. Arbeten på reservoarerna står för drygt hälften av programmets utgifter inom ledningsnätet under 2026, cirka 200 miljoner kronor. Byggnationerna på Högdalens och Trekantens reservoarer uppgår till 160 miljoner kronor tillsammans. SFV-investeringarna i huvudvattenledningsnätet i övrigt under 2026 inkluderar 150 miljoner kronor för sträckan Norsborg vattenverk-Alby, där samtliga tre delsträckor inom projektet beräknas vara i byggfas under året.

Vattenproduktion

Investeringar utanför SFV-programmet som planeras på de två befintliga vattenverken och vid anläggningar runt reservvattentäkten Bornsjön uppgår till knappt 400 miljoner kronor 2026, varav merparten på Lovö vattenverk. Förutom mindre löpande investeringar avser det bland annat åtgärder på elkrafts- och styrsystem som är ålderstigna och saknar redundans. Dessa investeringar innebär relativt stora energibesparingar jämfört med dagens utrustning. På Lovö beräknas byggnationen av en ny 400V elkraftsanläggning stå för cirka 90 miljoner kronor av budget 2026. På Lovö byggs också kontorsutrymmen och kolfilterhallen från 1959 om och nya dricksvattenpumpar installeras (sammanlagt cirka 65 miljoner kronor 2026). I Norsborg installeras ny belysning med energistyrning samt ny ventilation på västra verket och en ny avloppspumpstation anläggs.

Ledningsnätet inklusive tunnlar

Åtgärder i ledningsnätet riktas fortsatt mot att möta det ökade behovet av vatten- och avloppstjänster som uppstår i samband med att Stockholmsregionen växer och utvecklas, hantering och rening av dagvatten men också för att möta miljö- och hälsokrav relaterade till ledningsnätet.

Ett av de största projekten som genomförs är Mässtunneln, med en totalprognos i dagsläget om cirka 1,0 miljarder kronor och som ingår i budget 2026 med 200 miljoner kronor. Tunneln syftar till att avlasta spillvatten och bygga bort bräddpunkter från befintligt avloppssystem inom Mästadens, så att området kan bebyggas utan risk för källaröversvämningar. Även Nya Östbergatunneln har påverkan på årsbudgeten, med en prognos för år 2026 på cirka 45 miljoner kronor. Nya Östbergatunneln syftar till att avlasta Henriksdals reningsverk från dagvatten, frigöra bräddvattenkapacitet i befintlig brädd- och dagvattentunnel från Sicklaanläggningen samt öka kapaciteten för avledning av dagvatten. Tunneln beräknas färdigställas under 2026.

Utöver de två tunnelprojekten beräknas några av de åtgärder på ledningsnätet med störst påverkan på 2025 års budget vara: Oxtorgsgatan - Lästmakargatan V800 (95 miljoner kronor); säkerhetshöjande åtgärder på reservoarer (32 miljoner kronor); samt åtgärder på Tenstavägen (30 miljoner kronor) och i Birkastan – Röda Bergen (28 miljoner kronor). Renovering och modernisering av tio stycken kritiska tryckstegringsstationer pågår och ingår i budget 2026 med 35 miljoner kronor.

Exploateringsprojekt

VA-investeringar kopplade till exploateringsprojekt och infrastrukturprojekt i Stockholm och Huddinge utgör en väsentlig del av bolagets investeringsvolym. Utgifterna 2026 för åtgärder på ledningsnätet i

exploateringsområden fördelar sig till 75 procent i Stockholm och 25 procent i Huddinge. Bolaget räknar med att få ersättning från exploatörerna till ett totalt värde av cirka 175 miljoner kronor under året. Exploateringsprojekt med störst planerade utgifter under 2026 är Årstafältet etapp 1 (100 miljoner kronor), Storängen (75 miljoner kronor) och Vidja (60 miljoner kronor).

År 2019 övertogs huvudmannaskapet för sopsugar i exploateringsområden på stadens mark. Bolaget budgeterar för knappt 50 miljoner kronor sammanlagt under 2026, som utgörs i huvudsak av sopsugsinstallationer i tre exploateringsområden: Slakthusområdet, Södra Värtan och Årstafältet.

Osäkerheten i investeringstakt och volym för exploateringsprojekten är relativt stor. Investeringstakten för större infrastrukturprojekt bedöms som någorlunda säker, osäkerheten ligger till största delen i investeringstakten för bostadsbyggnadsprojekt, vilket påverkar både VA- och sopsugsutbyggnaden. Bostadsbyggnadsprojekten står för cirka 90 procent av den totala exploateringsutgiften i budget 2026.

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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

Stockholm Vatten och Avfall arbetar aktivt för att uppnå målen i Miljöprogram 2030. Miljöprogrammets åtgärder ingår som en integrerad del av verksamhetsplaneringen. 2026 års planerade aktiviteter presenteras under respektive delmål i bilagan *Aktiviteter mot miljöprogrammet 2026 ver 1.0*.

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

Avsnittet är under inrapportering

Bolaget arbetar löpande med både direkta och indirekta åtgärder för att minska utsläpp och öka koldioxidinlagringen. Ett viktigt område är de aktiviteter som syftar till att mäta och minska utsläppen av metan och lustgas från avloppsverksamheten. Bolaget arbetar aktivt med att cirkulera energin i avloppsvattnet i form av exempelvis värme och biogas. Bolagets fordonspark består till största del av biogasfordon men andelen eldrivna fordon ökar löpande. Vid utbyte av fordon så väljs i första hand eldrivna fordon, i andra hand biogasdrivna fordon och i tredje hand fordon drivna av HVO100. Bolaget arbetar aktivt med ruttoptimering. Även utbyten till eldrivna arbetsmaskiner fortsätter. Bolaget fortsätter att bevaka marknaden och utvecklingen går fort framåt och förhoppningen är att även de stora tunga maskinerna så som hjullastare och traktorer i framtiden ska vara eldrivna.

Stockholm Vatten och Avfall har ett systematiskt arbete för att effektivisera energianvändningen och installera solceller där så är möjligt och effektivt. Under 2026 kommer bolaget vidare att utreda frågan om energiledningssystem.

Bolaget bidrar även till den nödvändiga omställningen till förnybara bränslen. Insamlat matavfall från stockholmarna omvandlas till biogas och biogödsel. Vid avloppsreningsverken produceras biogas. Biogasen uppgraderas via en extern samarbetspartner till förnybart fordonsbränsle. Från avloppsvatten återvinns även värme som används till fjärrvärme.

Under 2026 kommer bolaget att delta i arbetet med klimatberäkningar från inköp som leds av miljöförvaltningen. Utvecklingen av klimatkrav vid upphandling och uppföljningen av leverantörer med avseende på hållbarhetskrav fortsätter också.

Under 2026 ska bolaget fortsatt arbeta aktivt med kommunikation för att stötta stadens miljö- och klimatmål. Samverkan sker vidare tillsammans med flera av stadens verksamheter för att skapa enhetlighet och ökad effektivitet. Därutöver kommer flera kommunikationsinsatser ske för exempelvis återvinning av textil, utökad platsortering, ökat återbruk och minskad konsumtion. Under 2026 införs fastighetsnära insamling av förpackningar för en- och tvåbostadshus, vilket kräver mer information för att nå målet om utökad sortering.

Inför 2026 har lagförändringar aviserats utifrån förslagen i remissen ”Reformering av avfallslagstiftningen för ökad materialåtervinning och för mer cirkulär ekonomi, KN2024/02249. Bolaget förbereder för att kunna omhänderta förändringar i lagstiftningen.

Under 2026 kommer stort fokus ligga på uppstarter av ett flertal driftavtal såsom drift av återvinningscentraler och nya insamlingsentreprenader. Inte minst ändring av insamlingsentreprenaderna bedöms kunna medföra kundpåverkan.





I april 2026 inleds successiv och områdesvis utställning av kärl till en- och tvåbostadshus inför det utökande ansvar som träder i kraft i januari 2027 gällande fastighetsnära insamling av förpackningsmaterial. Det är en omfattande förändring innebärande att ca 96 000 kärl ska ut till kund, ny tjänst i taxan, nya avtal som ska startas och ändrade arbetssätt och processer.







Under 2026 fortsätter arbetet för att öka matavfallsinsamlingen bland annat genom kommunikativa insatser. Fokus under året ligger på förbättrad sortering av matavfallet i grön påse för optisk sortering kopplat till eftersorteringsanläggningen Resursutvinning Stockholm.







Förutsatt att inriktningsbeslut fattas av KF för att bygga en ny fullstor ÅVC i Sätra kommer arbete att inledas under 2026 tillsammans med Investeringsavdelningen.









Genom NIR-avläsning (Near Infra Red) kan anläggningen Resursutvinning Stockholm sortera ut plast

från restavfallet. Anläggningen möjliggör därmed att den fossila plasten i fjärrvärmeproduktionen minskar samt möjliggör materialåtervinning av det utsorterade materialet. Viktiga fokus för 2026 är att säkerställa drift och förvaltning av anläggningen samt kalibrera och justera anläggningen för att optimera utsorteringen. Ett särskilt arbete kommer att genomföras under 2026 för uppföljning av anläggningens effekt (effekthemtagning).

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta förebyggande i enlighet med avfallstrappan för att minska uppkomsten av avfall, bl.a. genom stärkt kommunikation gentemot stockholmarna om hur de kan återbruka eller återvinna textilier				Bolaget kommer att arbeta med kommunikationsinsatser i syfte att öka kunskap och förståelse kring minskad konsumtion och ökat återbruk samt återvinning med särskilt fokus på textil och hållbar och medveten konsumtion kopplat till inköp av textil.
 Fortsatt samverka med stadsdelsnämnder och trafikenämnden för att underlätta installationen av dricksvattenfontäner i områden som är inom riskzonen för värmeöffekter	INDIKATOR TILL ÅGARDIREKTIV: Antal hanterade anslutningsärenden för dricksvattenfontäner.	100 %		
				Bolaget handlägger inkomna ärenden från stadsdelsnämnder och trafikenämnden i enlighet med fastställd rutin som innebär att dessa ärenden prioriteras av bolaget.
 Fortsatt verka för utfasning av fossil plast i samhället och i stadens fjärrvärmeproduktion, bland annat genom ökad utsortering och materialåtervinning av plast				Utveckla förbättrad utsortering av plast vid RUS
 Fortsätta arbetet med att ta fram, samt öka takten i genomförandet av, åtgärder inom ramen för de lokala åtgärdsprogrammen för stadens vattenförekomster i syfte att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten	INDIKATOR TILL ÅGARDIREKTIV: Reducerad mängd fosfor (kg)	120 kg		
	INDIKATOR TILL ÅGARDIREKTIV: Reducerad mängd koppar (kg)	1 kg		
				Öka takten i arbetet för god vattenstatus i syfte att nå uppsatt effektmål genom att genomföra underhållsåtgärder samt investera i åtgärder som tillsammans reducerar fosforutsläpp och kopparutsläpp i recipienter där bolaget ännu inte uppnått bolagets beting enligt de lokala åtgärdsprogrammen för god vattenstatus.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet med ersättningsplats för Sätra ÅVC				Ta fram projektplan och projektorganisation för ny Sätra ÅVC
 Gå vidare med att på ett affärsmässigt sätt möjliggöra för ökad energiåtervinning från VA-nätet tillsammans med Stockholm Exergi				Fortsatt utredning och dialog med energiaktörer kring möjligheten att utöka energiåtervinning från avloppsvatten och lämna en delredovisning senast i samband med tertialrapport 2.
 I samarbete med kommunstyrelsen, miljö- och hälsoskyddsnämnden och trafiknämnden samordna nämnder och bolag för en enhetlig och effektiv kommunikation i miljö- och klimatfrågor som stödjer stadens miljö- och klimatmål och medverkar till delaktighet och engagemang hos målgrupper och samarbetspartners				Samverka med staden i strategisk miljö- och klimatkommunikation
 I samråd med Stockholm Exergi utreda affärsmässiga förutsättningar för att etablera biokolsproduktion och ta fram en långsiktig plan för detta				I samarbete med Exergi och övriga berörda parter inom staden undersöka affärsmässiga förutsättningar för biokolsproduktion, med utgångspunkt i framtagna handlingsplan i syfte att kunna presentera affärsmässiga förutsättningar.
 Kartlägga flödena av odebiterat vatten och ta fram en strategi för hur mängden odebiterat vatten ska minska i syfte att minska framtida investeringsbehov och energianvändning				Utifrån den kartläggningen som gjorts år 2025 ta fram en strategi för beslut under år 2026.
 Med stöd i genomförd utredning verka för en storskalig samförbränning av slam och biobränsle tillsammans med Stockholm Exergi	INDIKATOR TILL ÅGARDIREKTIV: Avvikelse i antal besvarade förfrågningar från Stockholm Exergi gällande leverans av avvattnat avloppsslam ska vara 0 %.	0		

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				AKTIVITET TILL ÅGARDIREKTIV: Möjliggöra, inom ramen för våra avtal och ägarförhållanden, för Stockholm Exergi att använda vårt slam för sin vidareutveckling av teknik och logistik för samförbränning.
 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
 Säkerställa att resurser, kompetens samt en ändamålsenlig organisation finns inom bolaget för att driva skogsbruket hyggesfritt från och med 2026	INDIKATOR TILL ÅGARDIREKTIV: Handbok färdigställd.			
				Bolaget genomför kompetenshöjande åtgärder, tar fram en handbok för hyggesfritt skogsbruk och ser över samarbetet med olika myndigheter och intressenter kring Bornsjön. Myndigheter och intressenter kommer att definieras under arbetets gång.
 Utredda ett möjligt initiativ för att underlätta för äldre att återvinna sitt avfall.				Genomföra utredning inklusive nulägesanalys, behovsanalys och åtgärdsförslag inklusive efterhöra stadsdelsnämnders möjliga delaktighet.
 Utredda möjligheten att fasa ut användningen av plastpåsar i eftersorteringsanläggningen Resursutvinning Stockholm för att minska felanvändningen av sorteringspåsar och minska plastanvändningen				Utredda, göra omvärldsanalys samt utifrån analys ta fram möjliga åtgärder med kostnadsunderlag
 Verka för att skapa förutsättningar för ökat återbruk, att etablera och driva återbruk i alla delar av staden samt att erbjuda möjlighet för invånarna att kunna reparera föremål och textilier				Fortsätta utveckla återbruken på bolagets ÅVC och returrunda. Därutöver lägger bolaget fokus på återbruk av bygg- och rivningsmaterial.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel matavfall till biologisk behandling	78 %	78 %	
	 Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet	85 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Elproduktion baserad på solenergi	0,24 GWh	10,7 GWh	
	Klimatutsläpp Scope 1			
	Klimatutsläpp Scope 2			
	Klimatutsläpp Scope 3			
	 Köpt energi i stadens organisation	185,5 GWh	1 675 GWh	
	 Relativ energianvändning	0,58 (kWh/enhet)	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Restavfall per invånare som går till förbränning	175 Kg/Inv	153 kg/inv	
				 Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska i samarbete med Stockholm Vatten och Avfall AB utreda stadsövergripande mått på avfallsmängder för de materialflöden inom stadens organisation där det saknas och skapa mätvärden för att kunna följa effekter av cirkulära insatser
				 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




Avsnittet är under inrapportering




Vid Bornsjö-egendomarna arbetar bolaget kontinuerligt och aktivt med att gynna biologisk mångfald, vilket efter att skydda vattenkvaliteten i Bornsjön är grundpelaren i arbetet. Jordbruket som är kravmärkt

bidrar starkt, men även skötseln av skogsmark ger en högre mångfald med omställning från stora monokulturer av gran till högre andel lövträd och blandskog.

Bolaget bidrar också till en ökning av biologisk mångfald genom att bland annat arbeta med åtgärder i enlighet med framtagna lokala åtgärdsprogram (LÅP) för god vattenstatus. I åtgärdena beaktas också möjligheten att stärka och utveckla den biologiska mångfalden genom aktiva val i utredningsskedet. Vid drift- och underhåll av dagvattenanläggningar beaktas också möjligheterna att stärka den biologiska mångfalden.

Bolaget anpassar sina anläggningar till klimatförändringar genom åtgärder identifierade i klimat- och sårbarhetsanalysen. Dessutom pågår en rad aktiviteter kopplade till att hantera ökande skyfall.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Bistå Länsstyrelsen Stockholm i arbetet med att modernisera Bornsjöns naturreservat i linje med miljöbalken i syfte att säkra sjöns funktion som reservvattentäkt, skydda värdefull skog och bidra till rekreativa värden	INDIKATOR TILL ÅGARDIREKTIV: Ryggbergens naturreservat är inrättat.			
				Aktivt delta i länsstyrelsens arbete med att inrätta Ryggbergens naturreservat i syfte att detta ska inrättas under våren 2026.
				Påbörjat arbetet med inrättandet av ytterligare naturreservatsområden med inriktningen att ytterligare områden ska inrättas under 2026 utöver Ryggbergen. Arbetet med olika områden ska ske parallellt och återrapporteras i samband med tertialrapporterna.
 Fortsätta bidra med kompetens avseende utformning av skyfallsanläggningar under mark samt på uppdrag av trafiknämnden ta hand om sådana anläggningar i enlighet med vad som utretts				AKTIVITET TILL ÅGARDIREKTIV: Se över under vilka former SVOA kan bistå med kompetens kring utformning av skyfallsanläggningar under mark och (om så beslutas) se över under vilka former SVOA kan ta hand om sådana anläggningar.
 Ta fram en plan för hur rekreationsvärdena inom Bornsjönegendomen ska stärkas genom tydligare målpunkter och leder				AKTIVITET TILL ÅGARDIREKTIV: Identifiera fler målpunkter för olika målgrupper och ta fram en långsiktig plan för utveckling av dessa.
				AKTIVITET TILL ÅGARDIREKTIV: Påbörja digitalisering av de målpunkter och leder som finns idag.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				En kommunikationsplan för Bornsjöområdet - målgruppsanpassad och tillgänglighetsanpassad tas fram under 2026. En översyn och utredning av målpunkter och leder kommer att genomföras under 2026 med hjälp av externt stöd utifrån detta kommer en plan för ett fortsatt arbete att tas fram med åtgärder, tidpunkt och finansieringsförslag. Parallellt med detta kommer ett arbete med att kommunicera och digitalisera nuvarande kartor över målpunkter, leder och besökspunkter att genomföras och publiceras på den nya ingången på externa webben.
 Öka arbetet med naturbaserade lösningar inom ramen för arbetet med att hantera dagvatten i staden				Öka takten i arbetet för god vattenstatus i syfte att nå uppsatt effektmål genom att, där så är möjligt, investera i dagvattenreningsanläggning ar som reducerar fosforutsläpp och kopparutsläpp i recipienter där bolaget ännu inte uppnått bolagets beting enligt de lokala åtgärdsprogrammen för god vattenstatus.
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med fastighetsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, stadsdelsnämnderna och Stockholm Vatten och Avfall AB genomföra en kartläggning av dricksvattenpunkter och identifiera var det finns behov av att etablera nya dricksvattenpunkter utifrån värmeproblematiken
				 Stockholm Vatten och Avfall AB ska i samarbete med exploateringsnämnden och trafiknämnden och i samråd med kommunstyrelsen utreda ansvarsgränser gällande investeringsåtgärder och driftsfrågor i Bällstaån

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

Avsnittet är under inrapportering

Bolaget arbetar enligt plan för ett fossilbränsleffritt Stockholm Vatten och Avfall. Detta sker bland annat genom att i största möjliga mån använda elektrifierade fordon för verksamheten och verka för att minska transporter.

Frågan om effektiv användning av insamlingsfordon samt effektiva transporter till behandlingsanläggning har aktualiserats ytterligare efter införandet av eftersorteringsanläggningen RUS. Mot bakgrund av detta undersöks alternativ för omlastning av matavfall. Inriktningen är att omlastning kan vara på plats tidigast under 2028.

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

Avsnittet är under inrapportering


Ett av bolagets uppdrag är att producera och leverera dricksvatten och rena avloppsvatten till cirka 1,5 miljoner stockholmare med stockholmnas hälsa i fokus. Dricksvattnet skall alltid vara hälsosamt och rent och minst uppfylla Livsmedelsverkets krav på dricksvatten. Bolaget arbetar tillsammans med andra huvudmän för att skydda Mälaren som dricksvattentäkt.







Bolaget arbetar aktivt med kontroll av inköp av produkter och uppmanar stockholmarna till ett gott beteende att inte slänga ovidkommande material och ämnen i avloppet.



Stockholm Vatten och Avfall tar prover och analyserar kontinuerligt förekomst av eventuella föroreningar i vatten från Mälaren och dricksvattnet ute i tappkranen hos konsumenterna, däribland PFAS, högfluorerade ämnen. De nya dricksvattenföreskrifterna aktualiserar ytterligare arbete med information om vattenföreskrifterna, både vad gäller vattenskydd och vad gäller strängare krav på PFAS. Arbetet med att minska PFAS sker både genom uppströmsarbetet (minskad tillförsel till vattentäkt) samt genom ytterligare rening i vattenverken

Bolaget stödjer stockholmarna genom att erbjuda aktiva och hållbara val utifrån tjänsteutbud. Uppdraget att driva arbete inom ramen för Agenda 2030, det vill säga målet om rent vatten och sanitet fortgår. Vidare kommer bolaget fortsatt informera hur viktigt det är med hållbar vattenanvändning för att skydda sjöar och vattendrag.

Bolaget ska även informera stockholmarna hur avfall ska hanteras och sträva efter cirkulär konsumtion med ökat återbruk och återvinning. Stockholm Vatten och Avfall tillhandahåller digitalt stöd till skolor och lärare för att underlätta undervisningen kopplat till läroplanen för vatten, avfall och miljö. Därutöver finns även möjligheten för skolor att besöka Baltic Sea Science Center under 2026 utifrån framtagna program.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Slutföra utredningen av möjlighet och förutsättningar för att installera läkemedelsreningsteknik vid Henriksdals reningsverk för att möta kommande lagkrav	INDIKATOR TILL ÅGARDIREKTIV: Miljöanalys slutförd och recipientmodell färdigställd.			
	INDIKATOR TILL ÅGARDIREKTIV: Pilotanläggning driftsatt			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	INDIKATOR TILL ÅGARDIREKTIV: Teknisk utredning slutförd			
				AKTIVITET TILL ÅGARDIREKTIV: Färdigställa pilotanläggningen och påbörja studie.
				AKTIVITET TILL ÅGARDIREKTIV: Genomföra miljöanalys och recipientbedömning.
				AKTIVITET TILL ÅGARDIREKTIV: Genomföra teknisk utredning.
 Utveckla samarbetet med exploateringsnämnden för att säkerställa en effektiv och ändamålsenlig planering av VA-infrastruktur				Fortsatt utveckling av Ledstängen för projekt på stadens mark
				Samplanering och samverkan i beredningen av investeringsbeslut avseende exploateringsprojekt
 Utveckla samarbetet med Huddinge kommun för en effektiv och ändamålsenlig planering av VA-infrastruktur				 Fortsatt utvecklingen av gemensamma, generella arbetssätt och rutiner (ledstång) för exploateringsprojekt i Huddinge kommun
				 Fortsatt att aktivt driva på för att vidareutveckla dialog och samarbetet i tidiga skeden för exploateringsprojekten i Huddinge
 Vara drivande i stadens arbete med Agenda 2030:s mål 6 Rent vatten och sanitet				Utveckla systematiskt arbete rörande Agenda 2030, Mål 6 Rent Vatten och sanitet
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen	70 %	Tas fram av nämnd/styrelse	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Miljö- och hälsoskyddsnämnden och Stockholm Vatten och Avfall AB ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och i samråd med kommunstyrelsen utvärdera handlingsplan för god vattenstatus och dagvattenstrategin
				 Stockholms Hamn AB ska i samarbete med Stockholm Vatten och Avfall AB samordna en gemensam och stationär lösning för hantering av grå- och svartvatten

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

Avsnittet är under inrapportering

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


Avsnittet är under inrapportering



Bolaget arbetar för att leverera långsiktigt hållbara vattentjänster. En viktig del i det är att skapa förutsättningar för en lång planeringshorisont där behoven är kända. Bolaget ska arbeta för en tydlig investeringsstyrning och uppföljning samt för att förvalta anläggningstillgångarna på ett hållbart sätt.




Ett effektivt förebyggande underhåll är kostnadsbesparande, en väl underhållen anläggning håller längre, minskar risken för akuta fel och ger en stabilare process.

För att klara de krav som ställs på framtida leveranser av vatten och avlopp kommer det krävas stora investeringar och en tydlig ekonomisk styrning. Det handlar både om investeringar för att vidmakthålla befintlig funktion i allt äldre anläggningar och möta de nya krav som nya regelverk och ett växande Stockholm ställer. Ett växande Stockholm påverkar bolaget både genom de anläggningar som behöver byggas i de nya exploateringsområdena men även genom ökad kapacitet och hårdare konkurrens om marken.

Bolaget har under 2025 tagit fram en strategi rörande extern finansiering. Under 2026 ska denna strategi påbörja implementation i bolaget. Implementeringen baserar sig på stadens utkast till ”Handlingsplan Extern finansiering”.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta långsiktigt med att minska behovet av taxehöjning genom	Uppåtgående trend för täckningsgraden i portföljen av exploateringsprojekt som lyfts för beslut	50		

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
samordning med exploateringsnämnden i tidiga skeden, undersöka möjligheten till statliga stöd och genom stärkt ekonomisk styrning				Fortsätt med den täta dialogen och att vidareutveckla de stadsövergripande forum som etablerats för tidiga skeden under 2025
 Förstärka styrning, kontroll, uppföljning och prioritering i pågående och kommande investeringsprojekt samt säkerställa en för detta ändamålsenlig egen organisation				Arbeta vidare med att utveckla och effektivisera projekt- och investeringsprocessen, bland annat genom - säkerställ efterlevnad av rutiner och arbetssätt för systematisk erfarenhetsåterföring- följ upp effekterna av de nya granskningsrutiner för kvalitetssäkring av handlingar som implementerats under 2025
				Utveckla modell, metod- och systemstöd för portföljstyrning
				Utveckla rutiner och arbetssätt, stärk resurser och kompetens för systematisk uppföljning och kontroll av risker och krav kopplade till arbetslivskriminalitet i investeringsprojekten
				Vidareutveckla investeringsstyrningen genom implementering av modell för livscykelkostnadsanalys i beslutsprocessen
 Göra en översyn och föreslå reviderade anläggningsavgifter vid nyanslutning till VA-nätet i syfte att öka bolagets täckningsgrad				Strategisk översyn och revidering av anläggningsavgifter för ökad täckningsgrad

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Redogör för hur bolaget arbetar med att 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				Implementera strategi för Extern finansiering och överskott.
	 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut			
				 Trafiknämnden ska i samråd med exploateringsnämnden och Stockholm Vatten och Avfall AB identifiera behov av drift- och investeringsmedel kopplat till nämndens ansvar för stadens skyfallsanläggningar under mark (skyfallsmagasin)

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Avsnittet är under inrapportering



Stockholm Vatten och Avfall arbetar proaktivt för att ge fler stockholmare som står långt från arbetsmarknaden möjlighet till jobb genom en rad olika aktiviteter. Stockholmsjobb och öronmärkta arbetstillfällen har som syfte att sänka trösklar och underlätta för enskilda att komma in på arbetsmarknaden.

Bolagets interna funktioner bidrar med marknadsföring, kartläggning och praktiska förberedelser genom att underlätta för mottagande enheter att ta emot fler platser. Utöver det har bolaget kontakt med arbetsmarknadsförvaltningen och jobbtorg. Som ett led i att öka intresset och kunskapen om branschen och i förlängningen bidra till långsiktig kompetensförsörjning erbjuder bolaget ungdomar feriejobb och tillhandahåller praktikplatser.

För att öka andelen ferieungdomar och praktikanter bistår bolaget med stöd för exempelvis annonsering, avtalsskrivning och intyg för arbetsutrustning och behörigheter. Bolaget har flera gemensamma aktiviteter för att skapa god inblick i olika verksamhetsområden och yrkesroller. Det övergripande syftet är att stimulera ungdomar att studera till någon av tjänsterna inom för bolagets kritiska kompetensområden.

Arbete pågår också för att identifiera avtalsområden där sysselsättningsfrämjande krav kan ställas vid upphandling i enlighet med beslut i staden. Syftet är att få leverantörer att sysselsätta personer som idag

står långt ifrån arbetsmarknaden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	30 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	10 st	Tas fram av nämnd/styrelse	

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

Avsnittet är under inrapportering

Stockholm Vatten och Avfall ansvarar för produktions- och distributionsanläggningarna som levererar vattentjänster till bostäder inom verksamhetsområdet. För att kunna försörja nya och befintliga bostäder är förvaltning och utveckling av anläggningarna viktig.

VA-verksamheten arbetar tillsammans med investeringsavdelningen för att möta staden i utvecklingen av nya bostäder. Även inom detta område är långsiktigheten viktig för att i tid kunna planera för de åtgärder som behöver genomföras för att möta stadens utvecklingsplaner.




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

Avsnittet är under inrapportering

I bolagets ledarstrategi framgår att ledarskapet ska präglas av tillgänglighet, kommunikation, tillit och mod. Bolaget arbetar aktivt med att utveckla ledarskapet genom att kontinuerligt tydliggöra och följa upp förväntningarna på samtliga ledare.

Bolaget arbetar kontinuerligt med att utveckla aktivt medarbetarskap och levandegöra personalpolicyn. Det är viktigt att medarbetaren tar ansvar, är delaktig och att det finns möjlighet till lärande, utveckling och inflytande samt att arbetsmiljön är hälsosam, säker och att alla behandlas på ett respektfullt sätt. Samtliga medarbetare och ledare ska introduceras till personalpolicyn. Bolaget följer årligen upp hur väl medarbetare och ledare förhåller sig till policyn, dels genom enkäter men även i samband med uppföljning av mål- och resultatsamtal.

Som ett led i att säkerställa en trygg och säker arbetsplats och bidra till stärkt säkerhetskultur anordnar bolaget årligen arbetsmiljöveckan i syfte att öka kompetens och engagemang. Under slutet av 2025 har bolaget implementerat nytt systemstöd för det systematiska arbetsmiljöarbetet för att under 2026 fortsatt underlätta för verksamheterna att skapa goda förutsättningar för säkra beteenden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex	82	82	
	 Sjukfrånvaro	3,5 %	Tas fram av nämnd	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14	1,7 %	Tas fram av nämnd	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Avsnittet är under inrapportering

Bolaget är representant och ansvarig för beredskapssektorn kommunalteknisk försörjning och kulturarv i stadens sektorsorganisation. I beredskapssektorn ingår för Stockholm Vatten och Avfalls del uppdragen avfallshantering, avleda spillvatten och rena spillvatten. Övriga uppdrag är begravningsverksamhet, kulturarv (utmärkning, undanförelse och förstöring) samt stads- och gatumiljö. Bolaget deltar även i beredskapssektorn för Livsmedelsförsörjning och dricksvatten.

Under 2026 fortsätter det kontinuerliga arbetet med åtgärdsförslagen i sektorns beredskapsplan, som färdigställs i december 2025. Beredskapsplanen är en förteckning över samtliga stadsövergripande pågående och planerade förmågehöjande åtgärder som sektorn identifierat i sin sektorsövergripande risk- och sårbarhetsanalys, för att omsätta den analysen till konkreta förmågehöjande åtgärder. De åtgärdsförslag som sektorn i beredskapsplanen har identifierat som prioriterade i närtid ska även omsättas till ärenden för stadens styrgrupp att ta ställning till.

Bolaget inväntar att stadens arbete med beredskapsinriktning ska påbörjas. Beredskapsinriktningens syfte är att skapa långsiktiga planeringsförutsättningar och inrikta stadens beredskapsarbete. Inriktningen ska utgöra ett stöd till såväl beredskapsområdet som till samtliga förvaltningar och bolag genom att vara inramande och vägledande.

Bolagets arbete med fokus på att upprätthålla och skydda samhällsviktiga tjänster fortsätter. Bolagets krigs- och krisplaner ska upprättas för att sedan implementeras och förvaltas över tid av verksamheten.


Arbetet inriktas på att öka medvetenheten om risker och genomföra övningar för krishantering. Huvudinriktningen är att stärka bolagets skydd och beredskapsförmåga. Målet är att genom att medvetandegöra risker och öva för kriser, stärka bolagets förmåga att både förebygga och hantera hot och incidenter, vilket bygger en mer robust och resilient organisation.




Dricksvatten- och avloppsförsörjningen präglas av en hög robusthet som byggts upp under decennier. Som regionens största leverantör av samhällsviktig verksamhet har bolaget ett långtgående arbete med risk- och sårbarhetshantering och en mycket god leveransförmåga. VA-verksamheten bygger ut och säkerställer anläggningarnas funktion för att säkerställa dricksvattenproduktion och avloppsrening nu och i framtiden. Verksamheten arbetar systematiskt med kritikalitetsanalyser och uppbyggnad av lagerhållning av kritiska reservdelar.

Inom bolaget finns en väl fungerande jour- och beredskapsorganisation. Arbete pågår för att stärka den civila beredskapen inom avdelningen, bolaget och staden. Arbetet med risk- och sårbarhetsanalyser kommer att ge input till det arbetet liksom till kontinuitetsarbete inom kärnprocessen. Bolaget arbetar för en hållbar mix av arbete i egen regi och arbete med hjälp av entreprenörer och konsulter.

Bolaget påverkas, och involveras i, arbetet med stadens handlingsplan för klimatanpassning.

Under 2026 inför bolaget egen regi av hantering av storbehållare i fem av stadens insamlingsområden som en beredskapshöjande åtgärd.

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				Leda respektive delta i arbetet med sektorsövergripande beredskapsinriktning respektive beredskapsplan.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel elektroniska inköp	75 %	75 %	
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts	90 %	95 %	
	 Andel upphandlingar som innehåller krav på arbetsrättsliga villkor	15 %	Tas fram av nämnd/ styrelse	Arbetsrättsliga krav ska alltid ställas där det är relevant.

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Avsnittet är under inrapportering

Utöver säkerhetsskydd och verksamhetsskydd återfinns inom bolaget även linjesäkerhet. Detta avser misskötsamheter, mindre säkerhetsincidenter och det skydd som implementeras lokalt för att täcka ett säkerhetsbehov ute i verksamheten som inte avser bolagskritiska tillgångar och processer eller ingår i verksamhetens övergripande säkerhetskoncept.

Bolaget arbetar aktivt för att motverka välfärdsbrott. Förutom att aktivt arbeta mot jäv och korruption inom ramen för inköps- och upphandlingsverksamheten bedrivs även internt arbete att inga välfärdsbrott ska begås av medarbetare.

Uppförandekoden är en situationsguide som vägleder medarbetare att agera korrekt i olika situationer. Guiden ses över årligen för att den ska vara aktuell och för att alla ska förstå innehåll och innebörd. Utbildning sker löpande och i samband med introduktion av nya medarbetare. Vid misstanke om oegentligheter har bolaget tydliga processer för att snabbt och kraftfullt hantera situationen.

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

Avsnittet är under inrapportering

Bolaget har intensifierat arbetet kopplat till stadens MR-program för mänskliga rättigheter i syfte att bidra till målsättningen att Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad. Bolaget planerar insatser under 2026 i linje med den nya handlingsplanen för att systematiskt undersöka arbetsförhållanden, vidta nödvändiga åtgärder och följa upp effekterna samt säkerställa att kunskapshöjande insatser sker i alla led inom bolaget.

Tidigare mätningar visar att bolaget upplevs som inkluderande och jämställt. Alla medarbetare har samma rättigheter, skyldigheter och möjligheter utifrån var och ens förutsättningar. Utifrån MR-programmets prioriterade områden har bolaget tagit fram en intern plan inom områdena kunskap och information, välfärd och service samt delaktighet och inflytande.

Deltagande i program WM4U (Waste Management 4 Ukraine). Syftet är stärka avfallshanteringen i Ukraina och förbereda för EU-standard. SIDA-pengar finansierar projektet via SKR/Salar International. Arbetet löper till och med 2027.

Övrigt

Systematiskt kvalitetsarbete

Avsnittet är under inrapportering

Utifrån stadens kvalitetsprogram arbetar bolaget för att främja kvalitetsutveckling, innovation och digitalisering. Bolaget arbetar bland annat med neurala nätverk och inferens-teknik för att bedömningar av skador på avloppsledningar, en pilotanläggning vid Henriksdals reningsverk för ökad kunskap om läkemedelsrening och PFAS rening samt samarbetet med Water Wise Societies. Inom bolaget pågår ett gemensamt arbete för att utveckla kvalitet och effektivitet genom flera olika arbetsströmmar, vilka nämns nedan. Målbilden är en kund- och affärscentrerad verksamhet med ensade styr- och stödfunktioner.

Styrmodell och styrkort

Som en följd av bolagets beslutade målbild har bolagets övergripande styrmodell reviderats.

Syftet är att rikta ytterligare fokus på områden där bolaget har stor förbättringspotential utifrån stadens krav och resultat från till exempel genomförda granskningar. Dessa områden stödjer verksamhetens utveckling i linje med bolagets vision och verksamhetsidé.

Ekonomistyrning

Arbetsströmmen syftar till att skapa bättre kontroll över bolagets investeringar, kostnader och skapa rutiner och strukturer för att underlätta för alla att fatta ekonomiskt hållbara och kloka beslut.

Styr- och samverkansmodell IT

En gemensam styr- och samverkansmodell innebär att det skapas en tydlig balans för vem som är ansvarig och hur arbetet med underhåll och utveckling av IT-tjänster ska ske. Rollerna för olika styr- och stödverksamheter och för respektive kärnverksamhet blir tydligare.

En del i arbetsströmmen är införandet av PM3, vilket sker stegvis med start under 2025 för att fortsätta under 2026 för att uppnå en tydligare koppling mellan strategiska verksamhetsmål och digitala lösningar. En mer strukturerad styrning och samverkan kommer i förlängningen öka bolagets förmåga och förutsättningar till innovation och ständiga förbättringar i framtida digitaliseringssatsningar.

Huvudprocesskarta

Bolaget fortsätter intensifiera arbetet med utveckling och implementering av bolagets styr- och ledningssystem, i syfte att säkerställa en effektiv och ändamålsenlig styrning av verksamheten. Införandet av det nya styr- och ledningssystemet tydliggör arbetet med att med att uppfylla bolagets målbild genom att arbeta processinriktat, med ständiga förbättringar.

En mer strukturerad styrning kommer i förlängningen öka bolagets förmåga och förutsättningar till innovation och ständiga förbättringar inom hela verksamheten, exempelvis stöds arbetet med strategisk tillgångsförvaltning genom att underlätta för ständiga förbättringar.

Övrigt - innovationer

Stockholm är en av 18 europeiska städer som valts ut att delta i Bloomberg Philanthropies Innovation Team-program (i-team). Med stöd och ekonomiskt bidrag från Bloomberg Philanthropies kommer staden att inrätta ett särskilt innovationsteam med uppdrag att stärka livsmedelsberedskapen och motverka illegal nedskräpning. Delen som Stockholm Vatten och Avfall är engagerad i handlar om att minska den utbredda illegala dumpingen vid återvinningsstationer.

CSRD

Avsnittet är under inrapportering

CSRD - väsentliga ämnen

För att säkerställa att bolaget integrerar väsentlighetsanalysen utifrån CSRD, ska en analys göras för hur

integrationen ska genomföras i bolagets styrning och dess styrande dokument, varefter implementering sker i bolagets verksamhetsstyrning och strategi.

Klimatutsläpp

Bolaget har under ett antal år beräknat sina klimatutsläpp enligt scope 1, 2 och 3. Dock har inte scope 3 varit komplett. Under 2026 kommer bolaget att fortsätta specificera scope 3 utsläppen och vidareutveckla bolagets klimatbokslut, i enlighet med stadens riktlinjer.

Energieffektivisering- och solcellsplan

Årligen uppdateras bolagets energieffektiviserings- och solcellsplan för att säkerställa efterlevnad av Stockholm stads krav på energieffektivisering och solcellsetablering. Denna plan godkänns av styrelsen. Planen innehåller både utfall från föregående år och plan för kommande år. Arbetet påbörjades 2021 som ett led i ett ägardirektiv om att årligen återrapporera till styrelsen mot plan för energieffektiviserande åtgärder.

En sammanhållen stad - lokala utvecklingsbehov

Avsnittet är under inrapportering

Bolagets prioriteringar avseende lokala utvecklingsbehov styrs huvudsakligen av de insatser som planeras av exploateringskontoret, trafikkontoret eller stadsdelarna och som medför att bolagets anläggningar behöver anpassas eller utvecklas på något vis. Konkret innebär det att bolaget har flera investeringsprojekt i de områden eller på de platser som utvecklas som del av *En sammanhållen stad*.

De kommande åren planerar bolaget förutom de projekt som är kopplade till exploateringsprojekt i Järvaområdet att genomföra renovering och utbyggnad av Tensta-reservoaren. Detta är ett högt prioriterat projekt för att långsiktigt säkra leveransen av dricksvatten i staden.

Informationssäkerhet - ledningens genomgång

Avsnittet är under inrapportering

Enligt stadens avisningar ska samtliga nämnder och bolag ta fram en Ledningens genomgång med planering för informationssäkerhetsarbetet under det kommande året och som biläggs verksamhetsplanen. Planeringen ska utgå från verksamhetsuppdrag i budget och följa stadens riktlinje för informationssäkerhet.

Stockholm Vatten och Avfalls ledningens genomgång ingår som en av bilagorna till verksamhetsplanen.

Stockholms Hamn AB

Sammanfattning

Avsnittet är under inrapportering

Stockholms Hamnar arbete för att nå önskad resultatnivå

Det rådande omvärldsläget och lågkonjunkturen har haft en betydande ekonomisk påverkan på Stockholms Hamnar. Minskade passagerar- och godsvolymer har lett till lägre intäkter, samtidigt som ökade drift- och räntekostnader har försvårat möjligheten att vända den negativa resultatutvecklingen.

Effektiviseringar och kostnadskontroll

För att möta de nya ekonomiska förutsättningarna har Stockholms Hamnar genomfört ett omfattande

anpassningsarbete. Under de senaste fem åren har bolaget arbetat systematiskt med genomlysningar och effektiviseringar, vilket har lett till betydande besparingar inom samtliga delar av organisationen. Dessa åtgärder har bidragit till att bromsa kostnadsökningarna som till stor del drivits av den höga inflationen.

2026 kommer det fortsatt att vara fokus på att öka intäkterna och bibehålla kostnadskontroll. Ett särskilt prioriterat område är att bredda intäktsbasen och utveckla nya affärsområden.

I början av året kommer Stockholms Hamnar att konsolidera sina kontorslokaler i Stockholm genom att flytta både huvudkontoret och ytterligare kontorsytor till Värtahamnen. Syftet är att minska det egna lokalbehovet, frigöra uthyrningsbar yta och därigenom öka hyresintäkterna.

Under 2026 fortsätter arbetet med att kartlägga vilka innerstadskajer som eventuellt skulle kunna flyttas över från Stockholms Hamn AB till trafiknämnden. Även en översyn av underhållsplaner för anläggningarna håller på att uppdateras och tas fram. Detta görs för att få kontroll över anläggningarna samt att se vad som inte genererar en lönsam affär.

Bolaget bedriver systematiskt marknadsarbete för att utveckla befintliga och hitta nya affärer, inom alla segment – passagerare (kryssning, färjor), gods (roro, container, bulk, projektlaster) och fastighet. Exempel på nya typer av affärer är stentutlastningen i Norvik och hantering av projektlaster där sjöfarten är möjliggörare. Bolaget avser att fortsätta arbete för att hitta den typen av nya affärer och samtidigt värna om den befintliga trafiken.

Genom de åtgärder som redan vidtagits och de som planeras fortsätter Stockholms Hamnar arbetet mot en ekonomi i balans. Målet är att uppnå ett positivt resultat med ökad rörelsemarginal, där investeringar finansieras av kassaflödet från den löpande verksamheten och låneskulden gradvis minskar.

Stockholms Hamnars ambition är att kunna leverera ett överskott och bidra till stadens ekonomi genom koncernbidrag. För att detta ska vara möjligt krävs fortsatt intäktsökning och strikt kostnadskontroll.

Mål för 2026

Följande mål har fastställts:

- Ökade intäkter med nya affärer
- Fortsatt hålla i kostnaderna så de inte ökar
- Investeringsprojekt håller budget
- Utökad uthyrning fastigheter, ska vara i linje med vakansgraden på marknaden
- Slutföra flytt och konsolidering av lokaler vilket kommer generera ökade hyresintäkter från och med 2026
- Översyn av ägandet av Mälarkajerna
- Översyn av anläggningar och byggnader

Prioriterade inriktningar

Under året kommer bolaget att fortsätta arbetet med att fördjupa de prioriterade inriktningar för bolagets långsiktiga utveckling och för bolagets olika hamnar som tagits fram under 2025. På övergripande nivå är det nödvändigt för bolaget att göra kloka avvägningar mellan dagens trafik och framtida utveckling av trafiken i relation till de anläggningar bolaget förvaltar.

Samfällt för bolagets samtliga hamndelar är att verksamheten ska vila på strategier i bolagets miljö- och klimathandlingsplan samt stå rustade inför kommande förändringar såsom exempelvis "Fit for 55".

Kapellskär - Godsporten mot öster

Kapellskärs hamn är en effektiv ropax-hamn där fokuset ligger på rullande gods. Kapellskär är och ska vara en nod för hållbarhet och effektiva flöden. Tillsammans med kommunen och näringslivet kommer hamnen långsiktigt arbeta för att få till ett logistikområde som stärker hamnens roll som godsnav. Den prioriterade inriktningen för Kapellskärs hamn är att öka nyttjandegraden i terminalbyggnaden samt att

öka intäkterna från uthyrning av markområden. Bolaget ska arbeta vidare med de innovations- och utvecklingsprojekt inom batteri, energi- och drivmedelsområdet som pågår och prioritera deltagande i flera relevanta projekt inom området. Kapellskärs hamn kan även vara relevant för att vara mottagningsspunkt för el från havsbaserad vindkraft.

Energihamnen - Citynära industri med sjötransporter

Energihamnen är ett unikt industriområde med kajinfrastruktur för sjötransporter, väg och järnväg. Den prioriterade inriktningen för Energihamnen är att säkerställa långsiktig lönsamhet i verksamheten, möjliggöra Heidelberg materials och Stockholms Exergis affärer och att utreda den långsiktiga användningen av den så kallade drivmedelstomten. Kajen och järnvägen bör nyttjas optimalt. Del av området bör användas för att kunna tillhandahålla fossilfritt bränsle för sjöfarten.

Värtahamnen - Den moderna färjehamnen

Värtahamnen är en av världens modernaste ropax-hamnar med en effektiv hantering av gods och passagerare. Den prioriterade inriktningen för Värtahamnen är att överväga flytt av mer trafik till hamnen genom att flytta, generera och planera för mer trafik samt att långsiktigt öka volymerna av godstrafik. Möjligheter att använda Värtahamnen för militärfartyg och mindre kryssningsfartyg bör utredas. Värtahamnen har mycket goda anslutningar till europavägnätet och järnväg. Värtahamnen ska vara en självklar och spännande del av Norra Djurgårdsstaden.

Frihamnen - Den urbana kryssningspiren och stadens Natohamn

Frihamnen är ett attraktivt område med spännande byggnader med blandad användning och en hamn med unika möjligheter att kunna ta emot stora fartyg som internationella kryssningsfartyg och specialfartyg som exempelvis projektlastar och militärfartyg. Den prioriterade inriktningen för Frihamnen är att förädla fastighetsbeståndet och öka uthyrningen samtidigt som den rörliga sjöfarten utvecklas i symbios med omkringliggande stadsutveckling. Frihamnen har potential att utvecklas till ett maritimt centrum med olika verksamheter inom sjöfartsnäringen.

Stadsgården - Attraktivt sjöfartsläge mitt i city

Stadsgården är en attraktiv kryssningsdestination och en nod för tät färjetrafik med en viss övervikt på passagerartrafik. Godstrafiken till Åbo och Helsingfors är ett komplement till passagerartransporterna. Stadsgården ska vara en självklart och spännande del av Södermalm. Den prioriterade inriktningen är att utveckla terminal och landytor genom samarbete med olika aktörer inom och utanför Stockholms stad. Stadsgården ska utvecklas för hamnverksamhet och stadsutveckling med fokus på förstärkta stråk. Plats ska finnas tillgänglig för kultur och nöjesliv.

Stockholm Norvik - Gods och innovationshamnen

Stockholm Norvik hamn är en för regionen viktig och automatiserad containerterminal och en effektiv ropax-hamn. Den prioriterade inriktningen för Stockholm Norvik är utveckla hamnen för nya affärer både på land och till sjöss. Flöden av godstrafik bör långsiktigt koncentreras till Stockholm Norvik. Bolaget ska sträva efter att etablera en nod för infångad koldioxid i Stockholm Norvik och delta i aktiveringen av logistikytor i anslutning till hamnen. Nyttjandet av järnvägen bör öka markant. I enlighet med ägardirektiv kommer bolaget arbeta för att utveckla Stockholm Norvik Hamn till en innovativ HUB med hamnnära infrastruktur för elektrifiering, framtida bränslen och mer hållbara godstransporter på land och vatten.

Nynäshamn - Fastlandets Gotlandshamn

Nynäshamns hamn är en knutpunkt för trafiken till Gotland. Hamnen har fokus på passagerartrafik med unik anslutning till pendeltåg och komplement av godstrafik. Bolaget kommer ta ett helhetsgrepp om Nynäshamns hamn för att säkerställa anläggningens tekniska standard och långsiktiga användning. Det är nödvändigt att vidmakthållande, utveckling och nyttjande av hamnen baseras på bärkraftiga affärsmässiga

villkor. Utvecklingen av hamnen behöver ske i nära samarbete med både kunder, kommunen och Trafikverket i rollen som upphandlande myndighet för Gotlandstrafiken.

Ekonomisk analys

Avsnittet är under inrapportering

Marknadsförutsättningar

Färjerederierna ser fortsatt en återhållsamhet gällande resandet. Det grundar sig i att konsumenterna, främst i Finland, fortsatt tenderar att hålla i sina pengar och inte spendera lika mycket på exempelvis resande. Det råder en osäkerhet kring när lågkonjunkturen kommer att lätta och människor återigen blir benägna att spendera mer på resor. För 2026 finns i dagsläget inga indikationer på en utökad trafik på de linjer som fortsatt inte trafikeras fullt ut eller är pausade.

Godsvolymerna påverkas fortsatt av det osäkra konjunkturläget, även om tecken på återhämtning nu är tydligare än under de senaste åren. Samtidigt så fortsätter handeln med Finland visa positiva signaler och bidrar till ökade volymer. Alla rederier som trafikerar Stockholms Hamnar indikerar en liten ökning av godsvolymer under 2026, vilket stödjer bedömningen att marknaden successivt stärks.

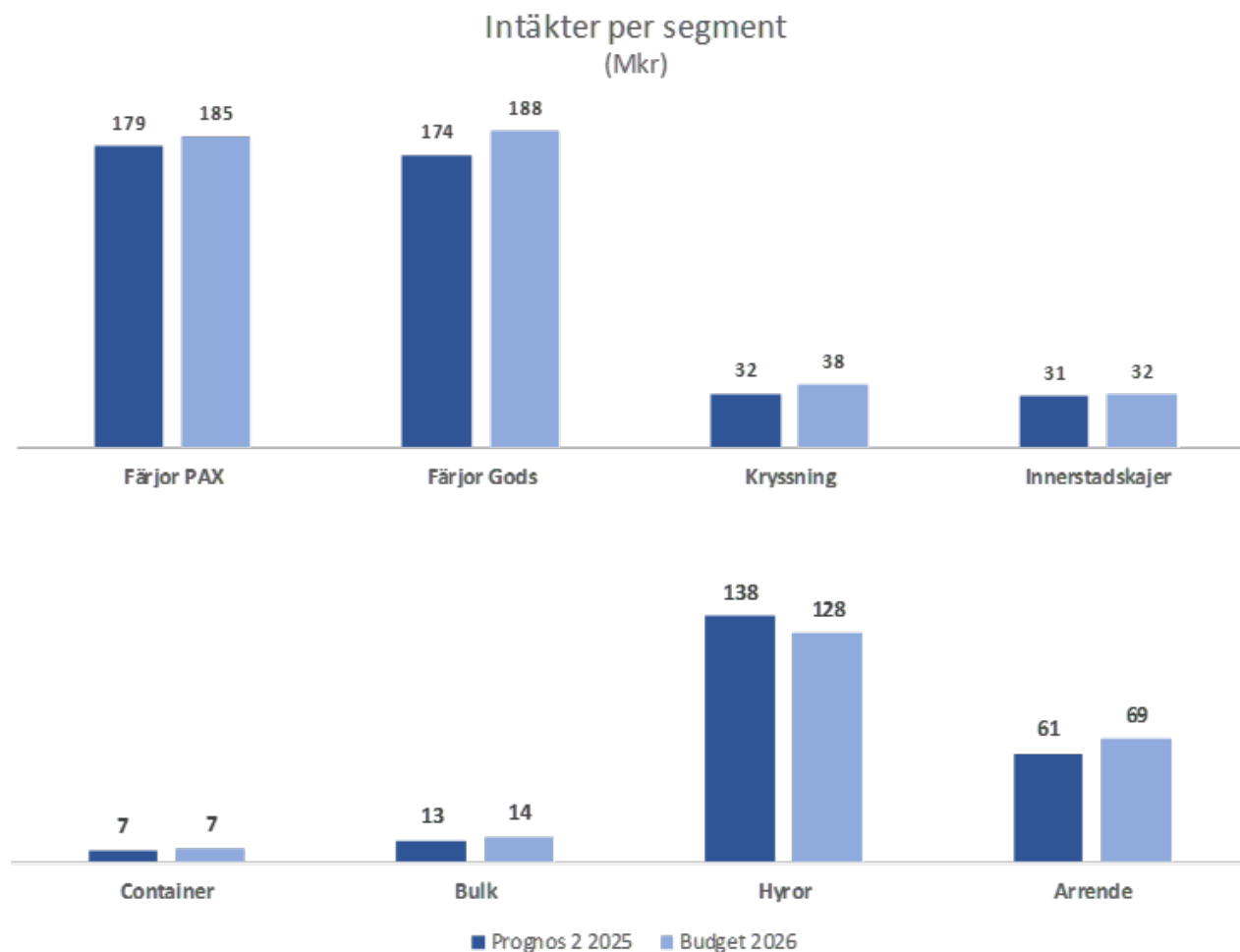
Kryssningssegmentet har en fortsatt tydlig uppgång gällande antal anlöp, efterfrågan på kryssningar i Östersjön har kommit tillbaka. Beläggningen är fortsatt mycket bra ombord på fartygen och de kommande åren ser utvecklingen mycket ljus ut. Stockholm är inte längre bara en "sommardestination" utan har nu kryssningsanlöp under årets samtliga tolv månader. Bolaget ser en fortsatt tydlig positiv utveckling av kryssningssegmentet för 2026, där antalet anlöp ökar med cirka 17 procent jämfört med 2025.

Färdigställandet av stenutlastningskajen i Stockholm Norvik Hamn kommer att betyda mycket för utvecklingen av bolagets modernaste hamn. Här kommer samarbetet med NCC, Hutchison Ports Sweden, Nynäshamns kommun och andra intressenter intensifieras under 2026.

Fastighetsmarknaden under 2026 förväntas präglas av en försiktig återhämtning med successivt förbättrade finansieringsvillkor och ökad förutsägbarhet för investeringar. Kontorsmarknaden fortsätter att omdefinieras, där flexibilitet, anpassningsgrad och kvalitet i ytorna blir centrala faktorer i hyresgästernas beslut. Efterfrågan på logistik- och hamnnära ytor bedöms vara stabil, kopplat till fortsatt hög aktivitet inom bygg- och samhällsutvecklingsprojekt. Stockholms Hamnar står väl positionerat att möta dessa behov genom att tillhandahålla ytor där läge, tillgänglighet och funktion är avgörande.

Ekonomisk översikt

Intäkter



Totalt beräknas koncernens omsättning uppgå till 805 miljoner kronor, vilket ser ut som en minskning mot prognosen 2025 på grund av den ersättning bolaget fått för tidigare mark- och byggnadsöverlåtelse. Bortsett från den budgeteras det för en ökning av intäkterna och då främst på hamnavgifterna kopplat till något högre volymer både på passagerare och gods, men också ökade priser. Hyror och arrenden ökar tack vare arrendeintäkter för BECCS-etableringen på Frihamnspiren, medan lokalhyrorna minskar till följd av byggnadsöverlåtelse samt tillkommande vakanser i Magasin 3.

Kostnader

Rörelsens kostnader är budgeterade till 529 miljoner kronor, vilket är en minskning mot prognosen för 2025. Det är driftkostnaderna som minskar mot prognosen för 2025 vilket till stor del beror på minskade kostnader i samband med planerad fastighetsöverlåtelse. Utöver det finns det löpande kostnader som istället ökar dels kopplat till ökade kryssningsanlöp men också en del myndighetskrav som kommer behöva åtgärder under nästkommande år.

Budgeten för personalkostnader på 155 miljoner kronor innebär att kostnaderna ökar jämfört med prognosen 2025. Ökningen av personalkostnader beror på att de tjänster som idag är vakanta beräknas tillsättas och några nya tjänster tillkommer under senare delen av året. Medelantalet anställda för 2026 beräknas bli 143 stycken.

Avskrivningarna för 2026 beräknas till 243 miljoner kronor, något lägre kostnader än det förväntade utfallet för 2025. Detta beror till största del på att det har skrivits av retroaktivt under 2025 på några anläggningar kopplat till tidigare projekt i Stockholm Norvik, men som bara blir ettårseffekt på under 2026. Bortsett från det så ökar avskrivningskostnaderna i samband med att flera projekt avslutas i slutet av 2025 eller under 2026, däribland stentutlastningskajen i Stockholm Norvik Hamn, kajreparationer vid

Norr Mälarstrand och en del hyresgästanpassningar. Tillkommande under 2026 är även hyresgästanpassningen för Sjöfartsverket och bolagets nya kontor i Värtaterminalen.

Resultat efter finansnetto

Koncernens resultat efter finansnetto beräknas till minus 55 miljoner kronor, i linje med ägarkravet för 2026.

	Koncernen	
	2026 Budget	2025 Prognos 2
Hamnavgifter	463	436
Hantering	30	30
Hyror/Arrenden	197	199
Servicejänster	78	77
Övriga intäkter	36	84
Nettoomsättning	805	827
Underhåll	-60	-58
Driftskostnader	-314	-335
Personalkostnader	-155	-150
Summa rörelsens kostnader	-529	-543
Rörelseresultat före avskrivningar	276	284
Avskrivningar	-243	-247
Rörelseresultat	33	37
Finansnetto	-88	-151
Resultat efter finansiella poster	-55	-114

Finansiering och kassaflöde

Nettouplåningen bedöms uppgå till 3 000 miljoner kronor den 31 december 2026, att upplåningen blir lägre är tack vare aktieägartillskott och den planerade byggnadsöverlåtelsen till St Erik Markutveckling.

Totalt bedöms räntan under 2026 uppgå i snitt till 2,84 procent vilket medför räntekostnader på 88 miljoner kronor. Trots att snitträntan ökar minskar räntekostnaderna från 2025, tack vare att upplåningen minskar.

Investeringar

Investeringarna för 2026 uppgår enligt kommunfullmäktiges budget till totalt 300 miljoner kronor i koncernen. Det är en ökning på 75 miljoner från 2025, ökningen beror på att större hyresgästanpassningar genomförs i Magasin 3.

Stockholm Norvik Hamn

Under 2026 är det inga större investeringsprojekt inplanerade. Under året kommer Stockholms Hamnar att fortsätta med utredningsarbetet för att få en koldioxid-nod på plats i framtiden. Även projektet som ska möjliggöra elanslutning för containerfartygen pågår, för att kunna slutföras under 2027. Under året kommer det köpas in två nya terminaltruckar till en total kostnad på fem miljoner kronor.

Totalt för Stockholm Norvik Hamn är investeringsbudgeten dryga nio miljoner kronor.

Stockholm

Inom fastighetssegmentet i Stockholm genomförs ett antal större investeringsprojekt under 2026. Det är

bland annat ett större hyresgäst Anpassningspaket i Magasin 3 på totalt 174 miljoner kronor, där Banijay och ett auktionsföretag kommer flytta in under 2026 och 2027. Under 2026 kommer också de brister som upptäckts på Värtaterminalens tak och fasad att fortsätta åtgärdas, till en uppskattad kostnad på 107 miljoner kronor. Under 2026 slutförs också de sista delen av projekten kopplat till Sjöfartsverkets och Stockholms Hamnars inflytt i Värtaterminalen.

Den största investeringen på anläggningssidan är på 18 miljoner kronor, reparation och tillbyggnad av spanten vid Hammarbyslussen, ett projekt där bolaget delar på kostnaden med trafiknämnden. Anläggningsprojekten kommer under 2026 fortsatt att stå tillbaka till förmån för de större fastighetsprojekt som finns i plan.

Den totala investeringsnivån i Stockholm beräknas uppgå till 280 miljoner kronor under budgetåret 2026.

Kapellskär

Investeringarna i Kapellskärs hamn beräknas uppgå till totalt drygt åtta miljoner kronor under 2026. De investeringar som tagits höjd för under 2026 är främst för att köpa in två nya terminaltruckar, samt projektering och utredningar för projekt som ska utföras under kommande år.

Nynäshamn

Investeringsnivån i Nynäshamns hamn ligger på tre miljoner kronor i budgeten för 2026. Det är två utredningsprojekt som pågår för att utreda en framtida ny terminalbyggnad och en ny kaj vid kajläge ett.

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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

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




Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

Stockholms Hamnar ska under året samarbeta med trafikkontoret och övriga berörda verksamheter i staden för att tillskapa fler badplatser. För bolaget är det angeläget att finna attraktiva platser för bad och friluftsliv samtidigt som sjöfartens konkurrenskraft stärks och utan att äventyra säkerheten till sjöss.

Bolaget kommer även att arbeta konstruktivt för att finna fler möjligheter för etableringar av bastuanläggningar. I dessa processer är det viktigt att finna avvägningar mellan hög tillgänglighet för allmänheten och sunda långsiktiga affärsmodeller för bolagets befintliga kunder och för tillkommande entreprenörer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Bidra till tillskapandet av fler bad- och bastuplatser i Stockholm				
				 Trafiknämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, stadsdelsnämnderna och Stockholms Hamn AB förbättra stadens "en väg in" för bastuförfrågningar, besluta om stadsövergripande riktlinjer samt förutreda och peka ut lämpliga platser för bastu. I det senare ska nämnden särskilt samråda med stadsbyggnadsnämnden och stadsdelsnämnderna
				 Trafiknämnden ska i samarbete med Stockholms Hamn AB och berörda stadsdelsnämnder fortsätta identifiera lämpliga platser att avskaffa badförbudet på och möjliggöra bad på tryggt och säkert sätt på fler platser, bland annat västra delen av Söder Mälarstrand och del av Norr Mälarstrand. En omdisponering av yta från stillaliggande fartyg till brygga och bad ska omfattas och vid behov hitta alternativa placeringar för fartyg

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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

Stockholms Hamnar arbetar aktivt och strategiskt för en hållbar hamnverksamhet och sjöfart. Miljöarbetet

är en integrerad del av den dagliga verksamheten. Stockholms Hamnar är certifierat enligt EcoPorts miljöledningsstandard PERS, en miljöstandard som finns specifikt för hamnar genom ESPO, European Sea Ports Organisation. En stor nytta med PERS-certifieringen är det särskilda fokus på hamnspecifika miljöfrågor och möjligheterna att utbyta erfarenheter inom miljöområdet med andra hamnar i nätverket.

Stockholms Hamnar arbetar både för att förbättra miljöprestandan inom den egna verksamheten och för att via samarbeten och dialog med rederier, hyresgäster och andra intressenter bidra till att minska deras miljöpåverkan samt främja en energi- och miljöeffektiv sjöfart i Stockholms- och Östersjöregionen.

Utgångspunkter för miljöarbetet är identifierade betydande miljöaspekter, ägardirektiv och Stockholms stads gällande miljöprogram med tillhörande handlingsplaner. För verksamheten har en miljö- och klimathandlingsplan fastställts, innehållande målsättningar på medellång och lång sikt, med milstolpar på vägen, som sedan konkretiseras i Stockholms Hamnars årliga verksamhetsplaner och budgetbeslut.

Stockholms Hamnars miljö- och klimathandlingsplan omfattar följande målområden:

1. Minskade utsläpp av fossil koldioxid från sjöfartskunderna inom Stockholms Hamnars hamnområden
2. Stockholms Hamnars verksamhet som helhet är fossilfri senast år 2030
3. Inga utsläpp av fossil koldioxid från Stockholms Hamnars truckverksamhet år 2025
4. Effektiv energianvändning i Stockholms Hamnars verksamhet
5. Ökad andel avfall från Stockholms Hamnars verksamhet som materialåtervinns eller återanvänds
6. Hållbar mottagning av fast och flytande avfall från fartyg i alla Stockholms Hamnars hamnar
7. Successiv utfasning i Stockholms Hamnars verksamhet av produkter som innehåller skadliga ämnen
8. Minskade utsläpp av luftföroreningar från sjöfartskunderna inom Stockholms Hamnars hamnområden
9. Minskade negativa effekter av ljudnivåer från sjöfartskunder och hamnverksamhet inom Stockholms Hamnars hamnområden

Viktiga förutsättningar för att uppnå tydliga miljöförbättrande resultat och ha en fortsatt hög ambition att driva utvecklingen mot en hållbar hamn i Sverige och Östersjön är att – inom ramen för svenskt och europeiskt klimatkontrakt 2030, arbetet för Gröna Sjöfartskorridorer och EU:s lagstiftningspaket Fit for 55 – aktivt samarbeta med kunder, Östersjöhamnar och andra aktörer, ha innovativa arbetssätt samt en fortsatt externfinansiering från staten och EU för att åstadkomma en snabbare klimatomställning.

Stockholms Hamnar har fortsatt fokus på utbyggnad av elanslutning av fartyg vid kaj. Anläggningar för land-el gör det möjligt för fartygen att koppla upp sig till el vid kaj, vilket kraftigt minskar utsläpp till luft och även ljudnivåer. Investeringar i landelanslutningar är kostsamma och därför fortsätter Stockholms Hamnar att aktivt söka extern finansiering för sina planerade projekt.

Stockholms Hamnar, Åbo Hamn och rederiet Viking Line ingår sedan 2024 i ett partnerskap för att skapa en grön sjöfartskorridor mellan Åbo och Stockholm, med målet att bli helt fri från utsläpp av växthusgaser med fossilt ursprung senast 2035. Projektet och partnerskapet kvalificerar sig som en grön sjöfartskorridor enligt Clydebänkdeklarationen som både Sverige och Finland har skrivit under.











Åtagandet ligger långt före tidplanen i EUs regelverk Fit for 55. Samarbetet kan på sikt även utvidgas till att involvera nyckelintressenter inom sjöfartsnäringen, inklusive andra relevanta hamnar, varuägare och speditörer. Under 2026 kommer även arbete att bedrivas inom ramen för Swed-Est Green Collaboration. Det är ett gemensamt initiativ som syftar till att främja hållbar och fossilfri sjö- och hamnverksamhet mellan Estland och Sverige, främst på rutterna Tallinn - Stockholm och Paldiski - Kapellskär.








Bolaget kommer fortsätta arbetet med att utveckla Stockholm Norvik Hamn som logistiknod för infångad koldioxid. Det fortsatta arbetet fokuserar på en detaljerad utformning av noden i nära dialog med leverantörer och deltagare i projektet. Målsättningen för arbetet är att möjliggöra investeringsbeslut för alla intressenter i värdekedjan. Vid sidan av utredningsarbetet av mellanlagring arbetar bolaget för att










bevaka och föra dialog med flera verksamheter och branscher i syfte att attrahera verksamheter som bidrar till ett grönt och fossilfritt Stockholm. Planering för disponering och användning av mark och anläggning är en viktig del i det arbetet.

Bolaget fortsätter även arbetet utifrån bolagets energistrategi för att aktivt identifiera, planera och genomföra åtgärder som verkar för att minska bolagets energianvändning för den egna verksamheten med minst tio procent genom smart styrning, energieffektivisering och utbyte av tekniska installationer. Stockholms Hamnars plan för energikartläggningar 2024-2027 fokuserar främst på energianvändningen i hamnområdena med kartläggningar i Kapellskär samt Värta- och Frihamnen under 2026. I både byggnader och anläggningar pågår arbete med att stärka bolagets förmåga att samla och analysera energimätdata och därigenom effektivisera energianvändningen.

Avseende indikatorn *"Utsläpp av fossil koldioxid från Stockholms Hamnars verksamhet (ton)"* kommer mätmetod för utsläpp att utvecklas (se aktivitet) och därmed finns ännu inte något underlag för att sätta ett årsmål.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 1. Minskade utsläpp av fossil koldioxid från sjöfartskunderna inom Stockholms Hamnars hamnområden (enligt miljö- och klimathandlingsplan)	 Utsläpp av fossil koldioxid från sjöfartskunderna inom Stockholms Hamnars hamnområden (ton)	79 000		Elanslutning av färjetrafik i Stockholm Norvik Hamn
 2. Stockholms Hamnars verksamhet som helhet är fossilfri senast år 2030 (enligt miljö- och klimathandlingsplan)	 Utsläpp av fossil koldioxid från Stockholms Hamnars verksamhet (ton)	0		Utveckla beräkning av Scope 3-utsläpp
 3. Inga utsläpp av fossil koldioxid från Stockholms Hamnars truckverksamhet år 2025 (enligt miljö- och klimathandlingsplan)	 Utsläpp av fossil koldioxid från Stockholms Hamnars truckverksamhet (ton)	0		Test av eldriven terminaltraktor
 4. Effektiv energianvändning i Stockholms Hamnars verksamhet (enligt miljö- och klimathandlingsplan)	 Elproduktion baserad på solenergi	0,95 GWh	10,7 GWh	
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2)	99,5 kWh/m2		
	 Relativ energianvändning	5,73 (kWh/enhet)	Tas fram av nämnd/styrelse	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Implementera åtgärder som gör Stockholms hamnar till hållbar premiumdestination för internationell kryssning, exempelvis genom att vidareutveckla incitamentsmodeller för elanslutning av kryssningsfartyg, främja insatser som möjliggör effektiv hantering av grå- och svartvatten inklusive sophantering i anslutning till kryssningsfartygen samt övriga hållbarhetsåtgärder för att Stockholm ska ligga i yttersta framkant jämfört med andra hamnar i Östersjön				Implementera åtgärder som gör Stockholms Hamnar till en hållbar premiumdestination för internationell kryssning i enlighet med ägardirektiv
 Kartlägga investeringar för att stödja sjöfartens omställning				Genomföra strategiska miljömöten med rederikunder
				Kartlägga investeringsbehov för sjöfartens omställning
 Samverka med regionen kring planering för utökat kollektivt resande på stadens vatten samt kring förbättrad sammanbindning mellan olika färdslag				Samverka med regionen kring planering för utökad kollektivtrafik
 Succesivt implementera åtgärder kopplat till stadens miljö- och klimatstyrdokument				Genomföra åtgärder och samordna uppföljning bolaget miljö- och klimathandlingsplan
 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
 Tillsammans med Stockholms Stadshus AB och Stockholms Hamn AB fortsätta utreda Stockholm Norvik hamn som ett möjligt logistiknav för mellanlagring av avskild koldioxid samt möjligheterna för framtida CCU.				Fortsätta utreda Stockholm Norvik Hamn som möjligt logistiknav för mellanlagring av avskild koldioxid samt möjligheterna för framtida CCU.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Verka för en etablering av ytterligare Gröna Sjöfartskorridorer med relevanta aktörer				Verka för etablering av en ytterligare Grön Sjöfartskorridor
 Verka för fossilfria anslutningar till alla hamnar inklusive bättre järnvägsförbindelser till och från Norvik				Verka för fossilfria anslutningar till bolagets hamnar
 Verka för hållbara och effektiva godstransporter i enlighet med stadens godstrafikplan				Verka för hållbara och effektiva godstransporter i enlighet med stadens godstrafikplan
 Vidta åtgärder för en fossilbränslefri sjöfart och verka för alternativa drivmedel	 Utsläpp av fossil koldioxid från Stockholms Hamnars truckverksamhet (ton)	0		
				Vidta åtgärder för en fossilbränslefri sjöfart och verka för alternativa drivmedel
	 Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet	15 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Elproduktion baserad på solenergi	0,95 GWh	10,7 GWh	
	 Köpt energi i stadens organisation	23,5 GWh	1 675 GWh	
	 Relativ energianvändning	5,73 (kWh/enhet)	Tas fram av nämnd/styrelse	

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

Avsnittet är under inrapportering

Under 2026 arbetar Stockholms Hamnar med åtgärder för biologisk mångfald i den utsträckning det är möjligt i hamnområdena - vatten, mark och byggnader. Detta innebär bland annat planteringar som främjar biologisk mångfald och kajbalkonger för att skapa platser där fiskar kan leka och små fiskar kan söka skydd.

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

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

Avsnittet är under inrapportering

Under 2026 kommer Stockholms Hamnar att fortsätta arbetet med att bygga ut möjligheten för fartyg att ansluta till landström vid bolagets kajer samt erbjuda möjlighet att bygga laddningskapacitet för skärgårdstrafik, innerstadsfartyg och vattenburen kollektivtrafik. Stockholms Hamnar och hamnarna i Århus, Göteborg och Bremerhaven samarbetar och får stöd från EU-fonden Connecting Europe Facility




för att investera i och erbjuda landström till anlöpande containerfartyg före 2030. Stockholms Hamnars del i projektet innebär att ansluta containerfartyg till grön el från land i Stockholm Norvik Hamn från 2027, vilket ytterligare stärker den moderna godshamnen Stockholm Norvik Hamn som nod för hållbara transporter. Den elanslutning som utvecklas i projektet kommer att vara tillgänglig för alla rederier på lika villkor och kommer att bestå av en mobil containerdispenser som täcker två kajplatser.








Stockholms Hamnar deltar i ett forskningsprojekt under ledning av Högskolan i Skövde som syftar till att studera möjligheterna med lagring av energi i hamnen och att studera optimalt utnyttjande av elnätet och den effektkapacitet som finns tillgänglig.

Överflyttning av gods och passagerare från väg till sjö

Stockholms Hamnar har en viktig roll i omställningen mot ett mer miljö- och klimatsmart transportsystem. Hamnar är viktiga multimodala noder i globala transportkedjor som möjliggör nyttjande av sjöfarten. Sjöfarten har stordriftsfördelar och kan bidra till energieffektiva transporter och minskad klimatpåverkan, framför allt avseende godstransporter men även persontransporter. Att verka för överflyttning från väg- till sjötransporter är därför viktigt. Inom ramen för ägardirektivet att verka för överflytt av gods tog bolaget 2025 fram en kunskapsrapport om godstransporter och överflyttning. Fortsättningen på detta arbete är att under 2026 fortsätta utvecklingsarbetet med att ta fram relevanta indikatorer, och om möjligt mätbara mål, för att på ett tillförlitligt sätt följa utvecklingen och förändring av godstransporter. Den utveckling som förutspås i Trafikverkets framtidsprognoser, med sjunkande andel sjötransporter, är inte önskvärd.

Förutom insatser inom den egna verksamheten och sjöfarten i övrigt, prioriterar bolaget insatser för att främja en överflyttning av transporter från väg till sjö och järnväg och en ökad elektrifiering av godstransporterna på land. I Stockholm finns även en potential till ökad andel kollektivtrafik på vatten och samarbetet inom staden och med regionen i dessa frågor ska intensifieras. Bolaget arbetar nära regionen och bistår vid de platser där de vill etablera bryggor och hållplatser. Bolaget arbetar även nära regionen för att möjliggöra laddinfrastruktur för kollektivtrafik- och skärgårdstrafik vilket är en viktig del i omställningen av den citynära sjötrafiken. Bolaget bevakar särskilt tillgång och förutsättningar för hållplatser och farleder för kollektivtrafik inom ramen för staden kajstrategiska samverkan kring bad och bastu.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 8. Minskade utsläpp av luftföroreningar från sjöfartskunderna inom Stockholms Hamnars hamnområden	 Utsläpp av luftföroreningar från sjöfartskunderna inom Stockholms Hamnars hamnområden (ton)	1 100		
 9. Minskade negativa effekter av ljudnivåer från sjöfartskunder och hamnverksamhet inom Stockholms Hamnars hamnområden (enligt miljö- och klimathandlingsplan)				Genomföra bullermätningar för fler fartygstyper

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 I genomförandet av Kajstrategi för Stockholms stad tillsammans med berörda nämnder sträva efter att effektivt och serviceinriktat möta intresset för etableringar och deltagande i utvecklingen av stadens kajer med särskilt fokus på att skapa förutsättningar för stadsliv och rekreation utmed Söder Mälarstrand				Delta i det stadsgemensamma arbetet under trafikkontorets ledning i enlighet med ägardirektiv
 Möjliggöra för elektrifiering av, stimulera och underlätta för den kommersiella sjöfarten och stuveriverksamheten i samarbete med bolagets kunder				Verka för elektrifiering i samarbete med bolagets kunder
 Tillsammans med trafiknämnden arbeta för att öka överflytten av gods från väg till vatten	 Totala godsvolymer (kton).	7 528		
				Verka för att öka överflytten av gods från väg till vatten
 Utveckla Stockholm Norvik Hamn till en innovativ HUB med hamnnära infrastruktur för elektrifiering, framtida bränslen och mer hållbara godstransporter på land och vatten i Stockholm och Mälardalsregionen				Arbeta för att utveckla elektrifiering och framtida bränslen i Stockholm Norvik Hamn
	 Andel parkeringsplatser med tillgång till laddinfrastruktur	40 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
				 Exploateringsnämnden ska i samarbete med trafiknämnden, Norra innerstadens stadsdelsnämnd och Stockholms Hamn AB utveckla gångstråket mellan Gärdets tunnelbanestation och Värtahamnen








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

Avsnittet är under inrapportering

För verksamheten är en miljö- och klimathandlingsplan fastställd i vilken mål och strategier för minskade utsläpp är en central del (se ovan).

Användningen av kemiska ämnen som har skapats eller utvunnits av människan spelar en stor roll i dagens samhälle, men vållar i många fall hälso- och miljömässiga problem. Därför är det viktigt att

minska användandet av skadliga kemikalier. Byggvarubedömningen och Chemsoft är viktiga verktyg för Stockholms Hamnar i detta arbete. Successiv utfasning görs av produkter som innehåller skadliga ämnen såsom utfasningsämnen (inkl. ftalater och bisfenoler) samt PFAS.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 5. Ökad andel avfall från Stockholms Hamnars verksamhet som materialåtervinns eller återanvänds (enligt miljö- och klimathandlingsplan)	 Andel avfall från Stockholms Hamnars verksamhet som går till materialåtervinning/återanvändning	80 %		
 6. Hållbar mottagning av fast och flytande avfall från fartyg i alla Stockholms Hamnars hamnar (enligt miljö- och klimathandlingsplan)				 Stockholms Hamn AB ska i samarbete med Stockholm Vatten och Avfall AB samordna en gemensam och stationär lösning för hantering av grå- och svartvatten
 7. Successiv utfasning av produkter i Stockholms Hamnars verksamhet som innehåller skadliga ämnen				Kravställa i och följa upp upphandlingar avseende produkters innehåll av utfasningsämnen (inkl. ftalater och bisfenoler) samt PFAS
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen	100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
				 Stockholms Hamn AB ska i samarbete med Stockholm Vatten och Avfall AB samordna en gemensam och stationär lösning för hantering av grå- och svartvatten

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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

Hamnar har möjlighet att spela en roll för omställningen av transportsektorn, till exempel genom att fungera som en nod och tillhandahålla infrastruktur för hållbara transporter med låga utsläpp både på vatten och på land. Hamnens infrastruktur kan exempelvis möjliggöra:

- Elanslutning av fartyg vid kaj
- Laddning vid kaj av fartyg och mindre båtar med batteridrift
- Laddning av tunga vägfordon (lastbilar och bussar) och personbilar

- Bunkring av alternativa drivmedel som vätgas, biogas och metanol
- Ytor och anläggningar för elproduktion från framför allt solenergi

Framtida investeringar och finansiella prioriteringar

Det föreligger ett stort framtida investeringsbehov i Hammarbyslussen. Detta kommer utredas under 2026 och en fördelningsmodell, mellan Stockholms Hamnars och Trafikkontorets gemensamma investerings- och finansieringsansvar för anläggningen, ska tas fram.

Andra större kommande investeringar som behöver planeras under 2026 är:

- Reinvestering i anläggningarna i Nynäshamn samt anpassningar i Nynäshamns hamn inför Gotlandsbolagets nya fartyg (i trafik från 2029)
- Reinvestering på kajen i Energihamnen.

Ett långsiktigt finansiellt mål är att alla investeringar ska finansieras av kassaflödet från den egna löpande verksamheten. Stockholms Hamnar kommer att prioritera bland sina investeringar under 2026 och de kommande åren framöver för att kunna hålla den satta investeringsramen.

De prioriteringar som gäller är följande:

- Investeringar som genererar intäkter, besparingar och utökade uthyrningsmöjligheter
- Hållbarhetsinvesteringar
- Direkt felavhjälpande eller nödvändiga investeringar

Vid behov kommer ytterligare prioritering att ske inom ovanstående kategorier.

Under 2026 kommer investeringarna främst att rikta sig till bolagets befintliga byggnader, då dessa snabbt kan generera ökade hyresintäkter och har därmed kort återbetalningstid. Andra kommande stora investeringsbehov kommer vara utmanande givet den satta investeringsramen.

Extern finansiering



Stockholms Hamnar arbetar sedan länge aktivt med att söka extern finansiering i syfte att möjliggöra extern delfinansiering av bolagets investeringsprojekt, i de fall det är möjligt. Detta arbete sker med stöd av extern finansiering från både nationella fonder samt fonder på EU-nivå.








Arbetet sker genom att bevaka tillgängliga utlysningar inom nationella fonder och EU-fonder. Därutöver bedriver bolaget ett aktivt arbete med att identifiera olika lämpliga samarbetspartners för kommande projektansökningar.










Stockholms Hamnar deltar i stadens referensgrupp för arbetet med ökad andel externa bidrag och har bidragit med input i arbetet till den ”Handlingsplan för ökad extern finansiering”, som är under utarbetande.

Bolaget har under 2025 arbetat med att slutrapportera två stora EU-projekt; ”Upgrade of the Baltic sea bridge Kapellskär–Naantali (MoS Finnlänk)” i Kapellskärs Hamn och ”Coordinated supply of onshore power in Baltic seaports” vid Stadsgårdskajen i Stockholm. Bolaget har även slutrapporterat i det av Trafikverkets sjöfartsportföljs finansierade forskningsprojektet ”Policy Lab Urban Zjöfart”. Under 2025 har arbetet fortlöpt i tre olika projekt med extern finansiering från respektive EU, Vinnova och Svenska institutet.

Under 2026 kommer se över möjligheten att utöka den externa finansieringen för det pågående projektet att elansluta containerfartyg i Stockholm Norvik hamn. Bolaget kommer också se över process och arbetssätt i syfte att optimera möjligheterna att ansöka om och erhålla extern finansiering.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Hyresintäkter (Mkr)	128		


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
långsiktig strategisk utveckling och förädling av bolagets fastigheter, vårda byggnader som har kulturhistoriska värden och verka för en mångfald av verksamheter samt effektivisera driften av byggnader och anläggningar				Arbeta med utveckling och förädling av bolagets fastigheter enligt ägardirektiv
 I samverkan med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafikinämnden delta i planeringen av hamnverksamhet och stadsutveckling i Stadsgården/Masthamnen med fokus på sjöfart och förstärkta stråk. Området kring Stadsgårdskajen ska hållas tillgängligt för kultur och nöjesliv				Delta i planeringen av hamnverksamhet och stadsutveckling i Stadsgården/Masthamnen i enlighet med ägardirektiv
 Redogör för hur bolaget arbetar med att 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				Arbeta för att öka graden av egenfinansiering i enlighet med ägardirektiv
 Redovisa ett förbättrat ekonomiskt resultat genom ökade intäkter i de segment där detta är möjligt	 Antal färje- och kryssningspassagerare (tusental).	7 702		
	 Totala godsvolymer (kton).	7 528		
				Verka för ökade intäkter i de segment detta är möjligt
 Verka för att Stockholms Hamnars corehamnstatus återspeglas i såväl regional som statlig planering				Arbeta aktivt i samarbetet med Sveriges corehamnar
	 Andel administrations- och indirekta kostnader	17 %		


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut	100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Avvikelse investeringsbudget, %	300 mnkr		
	 NKI fastigheter	70		
	 NKI sjöfart	70		
	 Omsättning Stockholm Norvik Hamn (Mkr).	73		
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	-55		
	 Rörelsemarginal innan avskrivningar, %.	34		
				 Stockholms Hamn AB ska i samarbete med trafiknämnden utreda investeringsbehov för Hammarbyslussen
				 Trafiknämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden och Stockholms Hamn AB utreda ansvar, utveckling och kostnader för stadens innerstadskajer med hänsyn till trafiksäkerhet, farleder och framtida kollektivtrafikpunkter på sjö. I arbetet ska förutsättningar så väl förvaltningsmässiga som ekonomiska för flytt av förvaltning av innerstadskajer från Stockholms Hamn AB till trafiknämnden presenteras

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Avsnittet är under inrapportering

Stockholms Hamnar har etablerat kontakt med arbetsmarknadsförvaltningen kring att ställa sociala krav i upphandlingar - främst i ramavtalsupphandlingar där en längre relation med leverantören etableras. Detta arbete fortsätter under 2026.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	27 st	Tas fram av nämnd/styrelse	



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	0 st	Tas fram av nämnd/styrelse	

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

Avsnittet är under inrapportering

Bolaget kommer under året att fortsätta att delta aktivt i de stadsutvecklings- och exploateringsprojekt som pågår i anslutning till våra hamnar och kajer. Under 2026 väntas detta i synnerhet omfatta utvecklingen av Norra Djurgårdsstaden och Stadsgården.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 I samverkan med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden fortsätta planeringen av hamnverksamhet och stadsutveckling i Frihamnen med fokus på stadsutveckling i södra delen av Norra Djurgårdsstaden och modern, stadsnära sjöfart. Stockholms Hamnar och exploateringsnämnden ska senast under första halvåret 2026 sluta ett intentionsavtal för att marken på Frihamnspiren ska övergå i bolagets ägo. Parterna ska senast under första halvåret 2026 även sluta ett intentionsavtal om exploateringsnämndens finansiering av elanslutning i Frihamnen. Under kommande år kommer många frågor som rör framtiden för Energihamnen att beslutas. När dessa frågor har resulterat i tydliga ställningstaganden finns det anledning att fortsatt utreda huvudmannaskapet för marken med syfte att den ska föras över till Stockholms Hamn AB. Stockholms Hamnar ska i samarbete med exploateringsnämnden vidta åtgärder för ökat värdeskapande i fastigheterna i syfte att långsiktigt minska bolagets skuldsättning.				Arbeta utifrån ägardirektivet med intentionsavtal för marken på Frihamnspiren; intentionsavtal för finansiering av elanslutning i Frihamnen; framtidsfrågor och huvudmannaskap avseende Energihamnen; åtgärder för ökat värdeskapande i fastigheter samt överföring av Magasin 5 till St Erik Markutveckling AB.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Medverka till att stadens mål om bostadsbyggande uppfylls samtidigt som den rörliga sjötrafiken och möjligheten att utveckla hamnverksamheten för transport- och besöksnäring värnas				Delta i relevanta stadsutvecklingsprojekt och inom dessa eftersträva konstruktiva lösningar som gynnar både stadsutveckling och den rörliga sjöfarten
 Verka för att de stockholmare som bor på båt vid stadens kajer ska kunna göra det på ett bra och ordnat sätt				Verka för bra förutsättningar för de som bor på båt på Söder Mälarstrand




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

Avsnittet är under inrapportering

För att ha en tillitsbaserad styrning som präglar kultur och arbetssätt arbetar Stockholms Hamnar med strukturerat chefsstöd genom främst chefskollegium där ledarskapet och Stockholms stads ledarskapsmodell är i fokus. Vid varje chefskollegium får cheferna öva/reflektera/diskutera olika delar inom ledarskapet utifrån gemensamma värderingar och det som sker i verksamheten och omvärlden.

En annan del är de organisatoriska och sociala riskbedömningarna där HR-enheten tillsammans med cheferna går igenom hur kulturen är i organisationen. Dessa möten sker tre gånger per år. Varje år sker medarbetarsamtal enligt given rutin. Där går befattningsbeskrivningen samt eventuell fördelning igenom. Samtalen sammanställs på övergripande nivå för att kartlägga eventuella risker, personalförändringar eller utbildningsbehov.

Sedan några år tillbaka har HR en mötesserie som handlar om att Stockholms Hamnar är en trygg arbetsplats. Fokus tidigare år har varit på motverkan av kränkande särbehandling, diskriminering, mutor och andra oegentligheter. Denna mötesserie sker som delar på enhets- eller avdelningsmöten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex	82	82	
	 Sjukfrånvaro	4 %	Tas fram av nämnd	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14	3 %	Tas fram av nämnd	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden





Avsnittet är under inrapportering

Stockholms Hamnar arbetar ständigt med att öka förmåga att säkerställa att bolagets samhällsviktiga verksamhet kan bedrivas, oavsett störningar i samhället. Under 2026 kommer bolaget att fortsätta med utveckling, utbildning och övning av kris- och krigsledningen. Bolaget kommer att fortsätta att öva regelbundet och för att hålla metoder och rutiner för krisledning aktiva ska trösklarna hållas låga för att aktivera krisledningen i skarpa händelser. Inriktningen från ledningen är att krisledningen hellre ska aktiveras en gång för mycket än en gång för lite. Erfarenheter från skarpa händelser visar också att det är lättare för krisledningen att leda på ett adekvat och strukturerat sätt om denna aktiveras i tidigt skede.

Bolaget kommer att fortsätta utvecklingen av beredskap- och säkerhetsrådet som bildades under 2025. I rådet hanteras frågor som utveckling av förmåga inom krisberedskap, totalförsvar, informationssäkerhet, säkerhetshot et cetera. Rådet består av samtliga avdelningschefer, utvalda enhetschefer och strateger. Rådet leds av bolagets säkerhetschef. I rådet utvärderas även händelser där krisledningen har aktiverats eller borde ha aktiverats.

Under 2026 kommer bolaget att delta i stadens övergripande arbete inom sektorsorganisationen för civil beredskap. Bolaget ingår i beredskapssektorn transporter samt ordning och säkerhet. Det fördjupade arbetet innebär att ta fram sektorsgemensamma beredskapsplaner och åtgärder för att stärka uthållighet och motståndskraft.

De nya, skärpta kraven i EU:s NIS2-direktiv och den svenska cybersäkerhetslagen kommer få stort fokus i verksamheten i början av 2026. Det systematiska informationssäkerhetsarbetet inklusive cybersäkerhet ska utvecklas och fördjupas inom områden såsom riskhantering, incidentrapportering, kontinuitetsplanering och utbildning. En informationssäkerhetssamordnare på heltid kommer tillsättas i början på året och denna får en ny organisatorisk hemvist på IT-enheten för att bättre koppla informationssäkerhetsarbetet med IT-tekniska skyddsåtgärder.

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 de två beredskapssektorerna "Ordning och säkerhet" samt "Transporter"
	 Andel elektroniska inköp	75 %	75 %	
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts	95 %	95 %	
	 Andel upphandlingar som innehåller krav på arbetsrättsliga villkor	5 %	Tas fram av nämnd/ styrelse	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Avsnittet är under inrapportering

Stockholms Hamnar arbetar löpande för att förbygga förekomsten av olika typer av oegentligheter och brottslig verksamhet bland leverantörer och andra aktörer knutna till verksamheten. Under 2026 kommer bolaget kommer att se över befintliga rutiner och kontrollprogram.

Exempelvis görs kreditupplysning vid registrering av nya leverantörer och hyresgäster. Vidare granskas alla betalningsfiler som bolaget skickar för betalning till leverantörerna, av en extern kontrollaktör. Tjänsten kontrollerar riktighet av både leverantör och fakturaunderlag utifrån parametrar som exempelvis redan kända bluff-företag, kronofogdeärenden, dubbelfakturering, näringsförbud eller annat som avviker från ordinarie betalningsflöde.

Inför tecknande av stora och långa avtal görs dessutom en särskilt kvalificerad granskning i samarbete med extern resurs för att säkerställa att bolaget och dess huvudmän inte har kopplingar till oegentligheter, organiserad brottslighet, otillbörlig påverkan eller välfärdsbrott.

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

Avsnittet är under inrapportering

Genom verksamhet med gods- och passagerartransporter bidrar Stockholms Hamnar till handel mellan Sverige och Finland och de baltiska länderna på andra sidan Östersjön samt den handel som kommer från bland annat Asien och via containerterminalen i Stockholm Norvik. Genom passagerarverksamheten bidrar Stockholms Hamnar till att människor från andra länder har möjlighet att besöka och uppleva Stockholm. Stockholms Hamnar är också delaktiga i en rad internationella organisationer: Baltic Ports Organisation (BPO), European Sea Ports Organisation (ESPO) och World Association for Waterborne Transport Infrastructure (PIANC).

Stockholms Hamnar kommer fortsätta att arbeta utifrån den av kommunfullmäktige beslutade kajstrategin. Den handlar om hur staden bättre kan tillvarata den potential som kajerna erbjuder samt hur kajerna kan skapa mervärde till Stockholmare och besökare, inom områdena: Mat, dryck och handel; Resor och transporter; Bad, rekreation och motion; Evenemang och urban flanering samt Kultur och samskapande.

Stockholms stads program för mänskliga rättigheter - MR-programmet - är en integrerad del i verksamheten främst vid rekrytering. Stockholms Hamnar verkar för att Stockholm ska vara en öppen, jämlik och jämställd stad, fri från diskriminering och rasism.

Arbetet med mänskliga rättigheter ska vara systematiskt och sammanhållet. Det ska utgå från stadens ordinarie ledningssystem och processer, kunskap om stockholmarnas levnadsvillkor och tillgång till de mänskliga rättigheterna.

En specifik uppgift under 2026 är att höja kunskapen i frågor om rasism och hbtqi-personers rättigheter - att genomföra de två olika utbildningarna i stadens utbildningsplattform.

Övrigt

Systematiskt kvalitetsarbete

Avsnittet är under inrapportering

I Stockholms Hamnars systematiska kvalitetsarbete strävar bolaget efter att ständigt förbättra och utveckla verksamheten. Detta görs bland annat genom dialog med kunder och NKI-undersökningar, planering och uppföljning av verksamheten, incident- och avvikelshantering samt kravställning och uppföljning av avtal och leverantörer. Bolaget arbetar löpande med att förbättra interna arbetssätt i syfte att effektivisera och höja kvaliteten i verksamheten.

Att utbyta erfarenheter, dra lärdomar och utveckla kunskap och kompetens, i linje med förhållningssättet "Lärande" i kvalitetsprogrammet är något som ingår i bolagets förbättringsarbete. Exempelvis tar man vara på erfarenheter och framgångsrika arbetssätt i projektverksamheten och drar nytta av dessa i kommande projekt.

Vad gäller digitalisering kommer bolaget under 2026 utveckla arbetssätt inom förvaltningsmodellen pm3 för att bättre identifiera verksamhetens behov av och möjligheter att digitalisera. Inom ramen för förvaltningsmodellen kommer bolaget fortsätta förädla och utveckla de verksamhetsnära system som finns idag.

CSRD

Avsnittet är under inrapportering

Enligt anvisningarna ska bolaget redovisa hur väsentliga ämnen integreras i verksamheten och kopplas till affärsmodell och strategi. Väsentliga ämnen för CSRD identifieras genom en dubbel väsentlighetsanalys, där organisationen bedömer påverkan på omvärlden och hur omvärlden påverkar organisationen.

Väsentliga ämnen inom Miljö (Environment) integreras i verksamheten genom den fastställda miljö- och klimathandlingsplanen. Formulerade strategier i miljö- och klimathandlingsplanen omhändertas i respektive berörd avdelnings/enhets verksamhetsplan och budget.

Stockholms Hamnar beräknar bolagets klimatutsläpp i Scope 1 och 2 samt delvis inom Scope 3. Förbättringsarbete pågår under 2025/2026 för att utveckla Scope 3-beräkningarna.

Väsentliga ämnen inom de sociala bitarna är arbetare i värdekedjan (t ex arbetsvillkor hos de egna och leverantörers medarbetare). Övriga relevanta ämnen (områden) kommer att inarbetas i bolagets processer hos främst HR, arbetsmiljö, inköp/upphandling och den verksamhet som beställer varor och tjänster.

En sammanhållen stad - lokala utvecklingsbehov

Avsnittet är under inrapportering

Stockholms Hamnar berörs inte av arbetet med lokala utvecklingsbehov i stadsdelarna.

Bolagets egna prioriterade inriktningar för hamnområdena framgår ovan under rubriken Sammanfattning.

Informationssäkerhet - ledningens genomgång

Avsnittet är under inrapportering

Bolagets Ledningens genomgång är bilagd till verksamhetsplanen.

Stockholms Stads Parkerings AB

Sammanfattning

Avsnittet är under inrapportering

Ekonomisk analys

Avsnittet är under inrapportering

Bolagets resultat efter finansnetto budgeteras till 100,0 mnkr. I kommunfullmäktiges förslag till budget framgår ett resultatmål om 80,0 mnkr för bolaget. Budgeten betonar vikten av en stark finansiell ställning, där varje investering och kostnad ska vägas mot det långsiktigt hållbara. Bolaget har sett en återhämtning av besöksparkering under andra halvan av 2025 och en succesiv ökning av intäkter från elbilsladdning. Detta sammantaget gör att bolaget kan höja budgeterat resultat efter finansnetto. Genom att Stockholm Parkerings gör detta, så bidrar bolaget till stadens övergripande mål om stabil och hållbar ekonomi. I prognos 2 för år 2025 har resultat efter finansnetto beräknats till 140,9 mnkr. 2024 års resultat uppgick till 150,0 mnkr.

De totala budgeterade intäkterna uppgår till 817,4 mnkr, vilket är 1,6 mnkr lägre jämfört med prognos 2 år 2025. Omsättningen för år 2024 uppgick till 790,5 mnkr.

Intäkterna från förhyrda platser beräknas uppgå till 434,7 mnkr, vilket ger en ökning om 7,5 mnkr jämfört med prognos 2 år 2025. Hyresintäkterna för år 2024 uppgick till 403,5 mnkr. De högre intäkterna beror främst på hyreshöjningar.

Intäkterna från besöksparkering har beräknats till 312,1 mnkr, vilket är 1,6 mnkr lägre än prognos 2 år 2025. Besöksintäkterna uppgick till 315,0 mnkr år 2024. Avvikelsen beror främst på osäkerhet gällande konjunkturen och omförhandlingar av befintliga avtal.

Övriga intäkter budgeteras till 70,6 mnkr och är 7,5 mnkr lägre än prognos 2 år 2025, vilket främst beror på lägre vidarefakturerade kostnader.

De totala rörelsekostnaderna för året är budgeterade till 661,6 mnkr, vilket är 23,7 mnkr högre jämfört med prognos 2 år 2025. Rörelsekostnaderna år 2024 uppgick till 598,2 mnkr.

Hyreskostnaderna beräknas uppgå till 323,6 mnkr, vilket är 7,1 mnkr högre jämfört med bedömning i prognos 2 år 2025. År 2024 uppgick hyreskostnaderna till 309,2 mnkr. Ökningen förklaras av höjda hyror och arrenden och högre omsättningshyra till följd av högre hyresintäkter.

Övriga driftskostnader beräknas uppgå till 175,8 mnkr, vilket är 11,0 mnkr högre än prognos 2 år 2025. Driftskostnaderna för 2024 uppgick till 146,5 mnkr. Ökningen beror till största delen på prisindexhöjningar och högre energikostnader.

Personalkostnaderna har beräknats till 78,5 mnkr i budgeten jämfört med 75,2 mnkr i prognos 2 år 2025. Personalkostnaderna för 2024 uppgick till 66,9 mnkr. Ökningen avser främst sedvanlig löneökning samt tillsättning av nya tjänster.

Av- och nedskrivningar beräknas uppgå till 83,7 mnkr, vilket är 2,4 mnkr högre än prognos 2 år 2025. År 2024 var motsvarande belopp 75,6 mnkr. Ökningen förklaras främst av aktivering av laddinfrastruktur.

Finansnettot beräknas uppgå till 55,9 mnkr, vilket är 15,6 mnkr högre än prognos 2 år 2025. År 2024 uppgick finansnettot till 42,3 mnkr. Ökningen förklaras av högre ränta och ökade investeringar planerade under 2026.

Bolagets checkkreditlimit föreslås uppgå till 2 000 mnkr.

Stora projekt och investeringar

Bolagets investeringsbudget för år 2026 är 380,0 mnkr, varav stora projekt och investeringar uppgår till 303,0 mnkr. De största investeringsprojekten kommer under året att vara Hjorthagsgaraget, Sandhagsgatan p-hus och Farsta Strand p-hus. Övriga investeringsutgifter avser främst laddinfrastruktur, långsiktigt fastighetsunderhåll, IT, tekniska installationer och bolagets flytt till ny lokal under 2026.

Risker och farhågor inför budget 2026

Trots att konjunkturen gradvis börjat återhämta sig och tillväxt väntas ta fart efter en utdragen lågkonjunktur råder viss osäkerhet inför budgetåret 2026. Det osäkra omvärldsläget gör att det finns risk för att den svaga konjunkturutvecklingen fortsätter längre än vad som tidigare prognostiserats. Hushållen är fortsatt försiktiga med att öka konsumtionen men i takt med stigande reallöner och lägre räntor bedöms konjunkturen gradvis börja återhämta sig och tillväxten väntas ta fart 2026. På grund av osäkerheter i konjunkturläget framöver kan detta på kort sikt komma att påverka det ekonomiska resultatet negativt under nästkommande år.

Arbetslösheten, som är fortsatt hög år 2025, bedöms börja vända nedåt under år 2026 och ännu mer 2027.

Stockholm Parkerings prognos bygger på kända förutsättningar till och med september månad, men kan snabbt påverkas om de samhällsekonomiska förutsättningarna ändras. Bolaget arbetar löpande med att optimera parkeringsanläggningarna utifrån utbud och efterfrågan där faktorer blandas i en bästa möjliga mix av idealt pris, läge, kvalitet och marknadsföring utifrån ägardirektiven.

Nuvarande bedömning är att trenden med fortsatt god beläggning på förhyrda platser kan bibehållas under nästkommande år. Konjunkturläget är dock osäkert, något som på kort sikt kan påverka bolagets besöksintäkter, bolaget har budgeterat med en besöksintäkt som är något lägre än prognos 2 2025. Vid god besöksparkering kan resultatet öka för bolaget.

Marknadsinformation

Marknadsförutsättningar redovisas i styrelseärendet marknadsrapporten.

Uti från stadens vision, de tre inriktningsmålen och ägardirektiven har Stockholm Parkering en egen vision för att nå målen: ***Vi skapar utrymme för Stockholm att växa.***

Bolaget frigör gatuutrymme för det växande Stockholm genom att bygga nya parkeringsanläggningar och nyttja befintliga anläggningar optimalt. Det frigjorda utrymmet kan vid sidan av ett nettotillskott av parkeringsplatser öka utrymmet för den rörliga trafiken, bussar, cyklar och ett mer levande gaturum.

Bolagets affärsidé är att bygga och driva hållbara och smarta parkeringslösningar.

Kvalitetsarbetet har under lång tid syftat till att tillhandahålla trygga, rena och ljusa parkeringsanläggningar. Stockholm Parkering har, som första parkeringsbolag i Sverige, installerat laddningsmöjligheter på samtliga parkeringsplatser som bolaget långsiktigt äger. Bolaget arbetar för närvarande med att teckna avtal med andra fastighetsägare för att fortsätta utbyggnaden.

Direktiv för samtliga nämnder och bolagsstyrelser

Enligt anvisningarna ska det i verksamhetsplanen framgå hur bolaget bidrar till kommunfullmäktiges övriga direktiv som inte är specifikt riktade till Stockholm Parkering; de gemensamma direktiven i stadens budget uppgår till strax över 70 i antal.

Bolagets ledning har i en inledande analys av finansborgarrådets förslag till budget 2026 gått i genom samtliga, och konstaterar att de flesta direktiven i den mån de berör redan finns integrerade i bolagets löpande verksamhet. För bolaget aktuella direktiv kommer att inarbetas i avdelningarnas verksamhetsplaner.

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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering



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

Avsnittet är under inrapportering

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet är att arbeta aktivt för att öka tryggheten, tillgängligheten och säkerheten i bolagets anläggningar med särskilt fokus på ytterstaden, genom att bland annat säkerställa att underhåll, skötsel och renhållning sker likvärdigt i hela bolagetsbeståndet.

Stockholm Parkering bedriver parkeringsverksamhet både på uppdrag och i egna anläggningar. Bolaget anser att det är en hygienfaktor att arbeta aktivt med trygghet och tillgänglighet i alla parkeringsanläggningar oavsett var den ligger och vem som är ägare. I de fall bolaget inte själv äger anläggningen ska avtal och gränsdragningslistor följas vid utförande av underhåll, skötsel och renhållning. Om ansvaret är otydligt ska dialog med uppdragsgivaren hållas för att tydliggöra gränsdragningen mellan parterna.

För att uppfylla Stockholms stads målsättning att primärt hyra lokaler i av staden ägda fastigheter kommer bolaget under perioden flytta huvudkontoret från nuvarande adress i Palmfelt Center till Frihamnen Magasin 2. Flytten är planerad att vara klar i augusti.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta aktivt för att stärka tryggheten, tillgängligheten och säkerheten i bolagets egna och driftade anläggningar med särskilt fokus på ytterstaden, genom att bland annat säkerställa underhåll, skötsel och renhållning				Bolaget säkerställer underhåll enligt avtal i parkeringsanläggningarna.
 Göra en översyn av sina lokalförhyrningar med målsättningen att primärt hyra lokaler i av staden ägda fastigheter				Genomföra flytt 2026

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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

Stockholms stads mål är att senast år 2040 vara helt fossilbränslefri och att detta inom den egna organisationen uppfylls senast år 2030. Klimatbudgeten och arbetet enligt klimathandlingsplanen är viktiga verktyg för att uppnå detta.

Under mandatperioden ska energianvändningen i kommunens fastigheter och verksamheter minska med

minst 10 procent genom smart digital styrning, utfasning av direktverkande elsystem och energikrävande belysning och energieffektiviserande åtgärder vid renovering och ombyggnation. För att minska energiförbrukningen ska arbetet med att genomföra energieffektiviserande åtgärder intensifieras.

Bolaget har genomfört energieffektiviseringar på samtliga egna ägda fastigheter, fortsatta åtgärder kräver dialog och avtalslösningar med aktuell fastighetsägare för att besparingsåtgärder skall vara möjliga att genomföra. Avseende energibesparingar/optimering ligger den största möjligheten i att förmå elbils kunder att ladda bilen på natten, för att få energianvändningen att minska de timmar då efterfrågan i samhället är som högst. För att uppmuntra detta ser bolaget över möjligheten att införa differentierad taxa för elbils laddning avseende dag/nattladdning.

Miljöprogram 2030

Enligt anvisningarna ska samtliga bolag beskriva hur de bidrar till att uppnå målen i miljöprogram 2030 utifrån ansvar för genomförande av programmets delmål.

Bolaget främsta insats till miljöprogrammet bedöms även fortsatt vara utbyggnad av laddinfrastruktur. Vid jämförelse av olika klimatåtgärder har koldioxidminskning per investeringskrona hittills varit högst för laddinfrastruktur. I och med att bolaget redan byggt ut 100 procent i det egna beståndet så är den största potentialen avseende utbyggnad av laddinfrastruktur nu i anläggningar som inte ägs av bolaget.

När bolaget bygger nya parkeringsanläggningar ska det även fortsatt ställas höga krav på minskad klimatpåverkan, exempelvis minskad användning och spridning av skadliga ämnen, återanvändning av schaktmassor, och tekniska lösningar som minskar behov av värme och ventilation.

Systematiskt och effektivt nyttjande av anläggningarnas belysning är en ytterligare faktor för minskad klimatpåverkan. Bolagets mål för andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet är 10 procent, och är uppsatt från vad som är möjligt att återbruka av de tjänster och varor som normalt köps in under ett år, bolaget har inte något större rivnings-/ombyggnadsprojekt planerat under året.


Klimathandlingsplan 2030


Stockholm Parkering arbetar aktivt med att genomföra de åtgärder som bolaget ansvarar för inom stadens klimatomställning. Arbetet fokuserar på att minska klimatpåverkan, öka energieffektiviteten och integrera cirkulära principer i drift, byggnation och förvaltning. Under 2026 kommer en hållbarhetsgrupp att etableras som ska samordna CSRD-arbetet och säkerställa att hållbarhetsmålen integreras i hela organisationen.

Bolaget arbetar för att minska den relativa energianvändningen i befintliga byggnader med 10 procent till 2027 genom energieffektivisering, utbyte av äldre belysning och optimering av köpt energi. En utredning har initierats tillsammans med AB Familjebostäder för att se över möjligheten till ellagring genom överföring av el mellan elbilar och byggnader. Möjligheten till installation av solceller och batterier ses över löpande utifrån tekniska och ekonomiska förutsättningar.

Stockholm, Parkering följer stadens krav på fossilfria drivmedel, vilket inkluderas i alla upphandlingar. Laddinfrastruktur byggs ut på stadens parkeringsytor och i fastigheter enligt uppsatta mål. För att stödja en hållbar stadsutveckling tillhandahålls platser för bilpooler och förutsättningar för lastcykelpooler ska utredas.

En kartläggning av växthusgasutsläpp kommer genomföras för att ha som grund för kommande klimatmål. Genom dessa initiativ bidrar Stockholm Parkering till en rättvis och hållbar stadsutveckling, i linje med stadens klimatambitioner.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet	10 %	Tas fram av nämnd/styrelse	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Relativ energianvändning	524 (kWh/enhet)	Tas fram av nämnd/styrelse	

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

Avsnittet är under inrapportering

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

Bolaget har flera pågående byggprojekt av nya parkeringsanläggningar. Bolaget genomför riskanalyser avseende skyfall. I de fall det finns risk för skador på byggnad, natur eller miljö kopplat till byggnadsprocessen ska bolaget i största möjligast mån förhindra eller kompensera för aktuell miljöaspekt.

I ett av bolagets projekt projekteras för ett dagvatten/skyfallsmagasin som inryms i källarvåningen.

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

Avsnittet är under inrapportering



Staden ska ha som målsättning att fram till år 2030 minska utsläppen från transportsektorn med 80 procent jämfört med år 2010. Antagna mål för laddinfrastruktur ska genomföras i alla stadens nämnder och bolag med en kraftig utbyggnad av antalet laddplatser i både ytterstad och innerstad.










Staden ska vidta målmedvetna och systematiska åtgärder för förbättrad framkomlighet för transporter av betydelse för näringslivet. En snabbare omställning till miljövänligare transporter och drivmedel möjliggörs genom kraftfulla positiva styrmedel och genom att underlätta för miljösmarta transportlösningar, bildelning och självkörande fordon. Alla tjänstefordon ska vara el- eller gasbilar och för att klara målet med en fossiloberoende fordonsflotta 2030 måste staden underlätta användandet av elbilar.







Stockholm Parkering fortsätter arbetet under 2026 att bygga ut laddinfrastrukturen i andra fastighetsägares anläggningar och fortsätter arbetet med etablering av mobilitetstjänster. Laddplatserna ökar bolagets energiförbrukning men minskar utsläppet från fordonstransporter. Fler laddplatser, fortsatt samarbete med poolbilsföretag och fler mobilitetstjänster ger incitament till effektivare och miljösmartare användning av fordon.



Bolaget har i uppdrag att arbeta med hållbar mobilitet, målet är att minst 47 anläggningar har fler än tre mobilitetstjänster. Bolagets nuvarande mobilitetstjänster är exempelvis cykelparkering och utrymmen för bilpooler, lastcyklar, hyrsläp, batteribytesplatser för elmopeder samt leverans- och logistiktjänster.

Målet är att antalet anläggningar med cykelparkering ska vara 85 och antalet cykelparkeringsplatser 1 025 under år 2026. Bolaget sköter också driften för två anläggningar för endast cyklar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta med hållbar mobilitet där cykel, nya mikromobilitetslösningar och parkeringsplatser för bilpool i attraktiva lägen är en integrerad del	 Anläggningar med flera hållbara mobilitetstjänster	47 st		

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Delta i stadens planarbete för att möjliggöra en minskning av antalet gatuparkeringar och öka andelen parkeringar på tomtmark				Kontinuerliga möten under året med Exploateringskontoret och Stadsbyggnadskontoret med syfte att tillskapa nya investeringsprojekt och parkeringsköp i befintliga fastigheter
 Planera och genomföra insatser som utvecklar och aktiverar platser och skapa förutsättningar för såväl permanent som tillfällig arkitektur och tillfälliga åtgärder där så behövs i väntan på byggnation eller annan användning, framför allt i översiktsplanens fokusområden				Erbjuda att tillfälligt anordna parkering på tomtmark, till bolag och förvaltningar där tomtmarken blir stående i väntan på framtida byggnation
 Pröva möjlighet och lämplighet för trästomme i kommande projekt ovan jord				Utreda förutsättningarna för trästomme för det planerade mobilitetshuset på nuvarande Hökarängen infartsparkering
 På sikt som regel vara stadens laddoperatör med affärsmässiga villkor				Kontinuerliga möten under året med stadens bostadsbolag för att diskutera bolagets erbjudande gällande laddinfrastruktur och erbjudande om att vara bostadsbolagets laddoperatör
 Skapa fler cykelparkeringsplatser som en integrerad del i en mobilitetslösning samt anlägga cykelboxar på nya ytor	 Antal anläggningar med cykelparkeringsplatser.	85		
	 Antal cykelparkeringsplatser.	1 025 st		
 Stockholms Stads Parkerings AB ska som regel drifva bostadsbolagets alla tillkommande parkeringar, med långsiktiga avtal och affärsmässiga villkor				Fortsatt kontinuerlig dialog och kontraktstecknande under året med bostadsbolagen avseende deras nyproduktion.
 Säkerställa fortsatt utbyggnad av laddinfrastruktur i driftade anläggningar genom att ingå långsiktiga avtal med affärsmässiga villkor med fastighetsägare				Kontinuerliga möten under året med uppdragsgivare för att diskutera bolagets erbjudande gällande laddinfrastruktur och tecknande av avtal

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Ta fram ett koncept som syftar till att möjliggöra p-köp i stadsdelar med förtätningsprojekt				Bolaget har tagit fram förslag på mobilitets- och p-köpskoncept, detta kommer fortsätta utvecklas och marknadsföras under året
 Tillsammans med trafiknämnden delta i stadens arbete med elektrifiering av transportsektorn, bland annat genom Elektrifieringspakten och målet att trafiken ska vara utsläppsfri i innerstaden till år 2030				Bolaget deltar i trafiknämndens arbete och möten med syfte att stödja elektrifiering.
 Öka ambitionerna kring parkeringsplatser för lastcyklar och lastcykelpooler				Löpande dialog med etablerade och nya lastcykelpoolsföretag samt genomföra RFI om marknadsförutsättningar.
 Öka andelen parkeringsplatser reserverade för bilpooler och skapa goda förutsättningar för bilpooler i anläggningarna				Bolaget har löpande dialoger om behovet och ger förutsättningar för att underlätta etablering av bilpoolsföretag.
	 Antal publika laddplatser	5 820 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
				 Stockholms Stads Parkerings AB ska i samarbete med exploateringsnämnden, och i samråd med kommunstyrelsen, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden, utveckla arbetet med stadsdelsvisa mobilitetshus och optimering av befintlig parkering som möjliggör friköp av parkeringsplatser
				 Stockholms Stads Parkerings AB ska i samråd med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och andra berörda fortsatt verka för att cykelparkeringsgarage anordnas vid eller i närheten av Stockholms Centralstation
				 Stockholms Stads Parkerings AB ska i samråd med trafiknämnden utveckla och förbättra Odenplans cykelgarage

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 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
				 Trafiknämnden ska i samarbete med Stockholms Stads Parkerings AB utöka möjligheten för boende och besökare att parkera på Skeppsbrons kaj genom månadsabonnemang

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


Avsnittet är under inrapportering

Stockholm ska vara en stad där luften är hälsosam att andas, vattnet är rent och miljön är rensad från skadliga kemikalier. För att förbättra vattenstatus behöver takten i genomförandet av åtgärder öka.

I nya upphandlingar ställer bolaget alltid höga krav på innehåll av kemiska produkter. Miljö- och hälsofarliga ämnen ska inte förekomma eller användas i upphandlade varor och tjänster. I nyproduktionsprojekt använder bolaget byggvarubedömningen.

Bolaget planerar att under 2026 fortsätta arbetet med att öka antalet laddplatser och mobilitetstjänster, vilket skapar förutsättningarna och alternativ för stadens invånare till fossilbränsleddrivna fordon med minskade utsläpp och påverkan av växthusgaser som följd.

Bolag har i projekt Värtanparken en pågående vattenreningsåtgärd. Projektet omfattar rening av PFAS-förorenat vatten som finns i nedlagda oljebergrum totalt ca 160 000 kbm.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

En stark ekonomi i Stockholm borgar för en väl fungerande verksamhet. Investeringar ska göras för att klara behoven i en växande stad och för att möta eftersatta behov. På samma sätt behöver investeringar i klimatomställning, framkomlighet och trygghet fortsatt vara stora. Investeringar ska till större delen finansieras genom starka ekonomiska resultat. Grundläggande är en ansvarsfull ekonomi med god budgethållning i alla verksamheter. En långsiktigt hållbar fastighetsförvaltning ska hållas.

Stockholm Parkering strävar alltid efter att utveckla effektiviteten och tillhandahålla tjänster till marknadsanpassade priser med hög kvalitet. Bolagets investeringar ger avkastning, och ska möta stadens behov. Investeringsprojekten ska ha god styrning, effektivitet och kostnadsmedvetenhet. Planerade projekt analyseras regelbundet för att kunna genomföras med rimliga avkastningskrav och utan risk för nedskrivningar.

Bolaget genomför löpande olika marknadsföringsinsatser för att öka intresset för bolaget och dess tjänster. Aktiviteterna innefattar allt från rörliga annonser på stadens digitala tavlor till attraktiva erbjudanden i radio och tidningar samt medverkan på aktivitetsdagar som staden anordnar.



Under 2026 avser bolaget att fortsätta arbetet med målet och genomföra minst tolv marknadsföringsinsatser. Bolaget genomför löpande taxe- och hyresjusteringarna för att möta betalningsviljan. Stockholm Parkering har infört elbilsdebitering för förbrukad kWh på besöksparkeringar, vilket kommer att utökas under år 2026.








Bolaget analyserar, i enlighet med ägardirektiv, inför varje relevant upphandling om arbetet ska utföras i egen regi eller som entreprenad.



Extern finansiering

Samtliga nämnder och bolag har i budget 2026 fått i uppdrag att pröva möjligheten till extern finansiering.

Stockholm Parkering arbeta med parkeringsköp som en form av medfinansiering vid nyproduktion och söker bidrag för laddinfrastruktur där detta är möjligt. Bolaget har även erhållit bidrag från MSB avseende renovering av skyddsrum som ska utföras 2026.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Fortsatt pröva vilka av bolagets driftsverksamheter som lämpligen kan övertas i egen regi i takt med att avtalen löper ut				Bolaget avser fortsatt pröva driftsverksamheter som kan övertas inför varje ny upphandling i de fall det är tillämpligt.
 Genomföra prisjusteringar när marknaden så medger				Aktivt följa marknadsutvecklingen och genomföra prisjusteringar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Redogör för hur bolaget arbetar med att 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				Arbeta med parkeringsköp som en form av medfinansiering vid nyproduktion samt söka bidrag för laddinfrastruktur där detta är möjligt.
	 Andel administrations- och indirekta kostnader	5,7 %		
	 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut	100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal marknadsföringsinsatser.	12 st		
	 Avvikelse investeringsbudget, %	380 mnkr		
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	100		
				 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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 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
				 Trafiknämnden ska i samråd med kommunstyrelsen, stadsbyggnadsnämnden, och Stockholms Stads Parkerings AB undersöka hur insamlad trafikdata lättare kan delas mellan stadens förvaltningar och hur AI kan användas för analys

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Avsnittet är under inrapportering

I Stockholms stad ska det finnas insatser för de som står längst från arbetsmarknaden som leder en tillbaka. Stockholmsjobb är en dokumenterat viktig och framgångsrik insats som behöver utökas såväl i stadens som i bolagens verksamheter och svara mot behoven av att få en ingång tillbaka till jobb från långtidsarbetslöshet. Sociala krav ska i ökad utsträckning ställas vid upphandling för att fler som står långt från arbetsmarknaden ska kunna få ett jobb.



Stockholm Parkering erbjuder feriejobb för att bidra med ett första steg in på arbetsmarknaden med särskild uppmärksamhet mot områden med särskilda socioekonomiska förhållanden. Samarbetet med arbetsmarknadsnämnden och stadsdelsnämnden i Järva fortsätter under 2026.

Planen är att tillhandahålla tolv platser till feriearbetare och sex platser för stockholmsjobb. I upphandlingar ställer bolaget alltid sociala krav där det är tillämpligt och möjligt.

Näringslivs- och tillsynsarbete

Samtliga bolag ska i verksamhetsplanen beskriva åtgärder, insatser och aktiviteter som främjar en attraktiv, levande och hållbar storstad för företag att verka och utvecklas i. Särskilt fokus ska läggas på vad som avses göras för att stärka det lokala företagsklimatet.

Bolagets mål är att fortsatt: anpassa prissättningen för att tillgänglig parkering ska finnas för företagarnas kunder och besökare; anpassa mobilitetstjänsterna så att de även ska vara tillgängliga för företagare; erbjuda goda förutsättningar för företag i stadsutvecklingen i ett tidigt skede av planeringsprocessen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	12 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	6 st	Tas fram av nämnd/styrelse	

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

Avsnittet är under inrapportering

Stockholms stad har en långsiktig målsättning att allmännyttan ska öka i alla stadsdelar, i synnerhet i områden som i dag domineras av andra upplåtelseformer och som en del i arbetet att bryta segregationen. Stockholm ska fortsätta arbetet mot hemlöshet och förebygga orsakerna. Genom nära samverkan inom staden och med olika aktörer ska staden fullfölja bostadsförsörjningsansvaret.

Bolaget avser att fortsätta delta i gemensamma aktiviteter kopplat till stadsdelsområdena för fokusområdena i den mån Stockholm Parkering kan bidra. Exempel på insatser där bolaget medverkar för att underlätta i boendemiljön är genom att skapa parkeringsförutsättningar för bilpooler i ytterstadsområdena.




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

Avsnittet är under inrapportering

Stockholm ska styras med hög tillit till personalen. Tillitsbaserad styrning ska vara normen för staden och ska även prägla kultur och arbetssätt på alla stadens arbetsplatser.

Bolaget skapar goda förutsättningar för ett hållbart arbetsliv med hälso- och friskvårdsinsatser, kompetensutveckling med syfte är att attrahera, utveckla och behålla medarbetare. Rekryteringar ska baseras på kompetens. Ett aktivt arbete ska bedrivas för att bibehålla låga sjukskrivningstal.

Medarbetarenkätens resultat ska följas upp. Genom att bolaget har relativt få anställda kan mål kopplade till anställdas hälsa och svar variera över åren.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex	82	82	
	 Sjukfrånvaro	5 %	Tas fram av nämnd	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14	4 %	Tas fram av nämnd	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Avsnittet är under inrapportering

Samhällets beredskap ska stärkas. Genom en stark kommunal organisation läggs grunden för detta. Stadens ledning ska löpande under mandatperioden initiera beslut som stärker stadens säkerhet. Särskilt fokus ska vara på hotet mot demokratin, från klimatpåverkan, från våld, organiserad brottslighet och konsekvenser av internationella konflikter. Kritiska samhällsfunktioner som elförsörjning, vattenförsörjning och IT-system ska värnas och stärkas. Behovet av skyddsrum ska beaktas.

Det är viktigt att ha beredskap för att upprätthålla viktiga samhällsfunktioner vid olika typer av samhällsstörningar eller oväntade händelser.

Rådighet och beredskap

Enligt anvisningarna ska bolaget beskriva arbetet med att säkerställa hög beredskap och rådighet inom ansvarsområdet, exempelvis hur strategiska beslut fattas kring val av egen regi eller upphandling.

Bolaget kommer fortsatt under 2026 inför varje ny större upphandling överväga för- och nackdelar, och betrakta alternativen till att bedriva verksamheten i egen regi jämfört med att fortsatt låta den ligga på entreprenad.

Stockholm Parkering arbetar fortsatt för att säkerställa att parkeringsanläggningar under jord och i berg kan nyttjas i händelse av kristider, i synnerhet för de anläggningar som är klassade som skyddsrum. Det pågår renoveringsinsatser av skyddsrum i anläggningarna Norra Latin och Räckstaberg i samarbete med myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB).

Risk- och sårbarhetsanalys (RSA) och civil beredskap

Enligt anvisningarna ska bolaget beskriva vilka insatser som prioriteras i syfte att öka verksamhetens förmåga inom civil beredskap, exempelvis ökad krislednings- och krishanteringsförmåga, arbete inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap, övningar, uppdaterade planer och arbetssätt och kommunikation gentemot allmänheten.

Bolaget bedriver inte samhällsviktig verksamhet, men genomför åtgärder i enlighet med stadens anvisningar och instruktioner för beredskapssektorn genom centrala och lokala övningar som främjar förmågan inom civil beredskap. I övrigt är bolaget en stödjande resurs.




Stadens arbete med risk- och sårbarhetsanalys (RSA) fortsätter under 2026.

Upphandling/Inköp

Bolagets upphandlingar är marknadsmässiga, konkurrensneutrala och kostnadseffektiva samt följs upp systematiskt. Upphandlingar genomförs enligt gällande lag (LoU). Val av avtals-/ersättningsform analyseras noga, till exempel om det ska vara timersättning eller fast pris.

Vid flertalet ramavtal använder bolaget sig av så kallad förnyad konkurrensutsättning för att erhålla konkurrenskraftiga priser över tid. Bolaget ställer krav i relevanta upphandlingar på hållbar utveckling och samhällsansvar, där bland annat antidiskriminering, sociala och etiska hänsyn samt miljöhänsyn ingår.

Bolaget arbetar för att dess upphandlingar ställer hållbarhetskrav enligt stadens styrdokument och innehåller sanktionsförfordningar till följd av kriget i Ukraina.

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				Genomföra minst en övning under året för att främja förmågan inom civil beredskap och därutöver delta vid berörda sektorsanalyser.
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts	95 %	95 %	
	 Andel upphandlingar som innehåller krav på arbetsrättsliga villkor	100 %	Tas fram av nämnd/ styrelse	
				Genomföra renoveringsåtgärder i skyddsrum för Norra Latin samt Räckstaberg.

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Avsnittet är under inrapportering

Alla ska kunna känna sig trygga överallt. Stockholms stad ska öka den upplevda tryggheten och samtidigt

verka för att försvåra och förhindra att faktiska brott sker i det offentliga rummet. Trygghetsinvesteringar i den offentliga miljön ska fortsätta att öka.

Stockholm Parkering medverkar till ett tryggare och säkrare Stockholm genom sina parkeringsanläggningar. Bolaget bedriver inte verksamhet som påverkar vitala samhällsfunktioner eller äventyrar liv eller hälsa.

Trygghetsarbetet i anläggningarna omfattar närvaro av egen personal och entreprenörer, väktaruttryckningar vid ordningsstörning och förebyggande rondering med hund kvälls- och nattetid.

Trygghetsarbetet i parkeringsanläggningarna innebär även installationer av övervakningskameror, smarta låssystem, robusta portar och brytskydd i dörrar. Även ljus färgsättning, belysning, musik och speglar påverkar den upplevda tryggheten på längre sikt. Bolaget har även löpande kontakter med kunder och tar del av deras synpunkter hur man förbättra säkerheten i anläggningarna. Möten och trygghetsvandringar sker löpande under året.




Välfärdsbrott

Enligt anvisningarna ska bolaget redovisa arbetet med att motverka välfärdsbrottslighet. Fokus ska ligga på hur och inom vilka områden arbetet avser utvecklas under året till exempel inom riskanalys, kompetensutveckling, uppföljning, utökade kontroller, nya eller förändrade rutiner eller arbetssätt för att förebygga, upptäcka eller hantera oegentligheter,

Bolaget kommer att genomföra en särskild informationsinsats på respektive avdelnings APT avseende välfärdsbrott och otillbörlig påverkan.

Bolaget avser även att fortsätta arbetet inom ramen för det dagliga arbetet och den interna kontrollen att säkerställa att kunskapen ökar för medarbetarna samt att metoder utvecklas för att motverka oegentligheter inom upphandling och inköp, miljöbrott, felaktiga utbetalningar av olika slag av arbetslivskriminalitet.

Bolaget har flera kontrollmekanismer för att stävja välfärdsbrottslighet i nya upphandlade avtal, bland dessa ingår att kontrollera nyupplagda leverantörer i Agresso mot exempelvis skatteverket och den så kallade svarta listan. I den systematiska avtalsuppföljningen ingår därtill att löpande säkerställa att kvalitet, priser och leveranser uppfyller avtalade krav. Bolaget har även IT-system som loggar handläggares hantering av processer som kan nyttjas i arbetslivskriminalitet, främst avser detta hantering av kontrollavgifter, köer och avtalsvillkor vid uthyrning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Fortsätta att arbeta med att öka trygghet och trivsel för kunderna	 Antal anläggningar som uppfyller Premium-normen.	27 st		
	 Utfall nöjd kund-index.	73		

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

Avsnittet är under inrapportering

I Stockholm finns förutsättningar för ett starkt civilsamhälle och ett rikt kulturliv. Samarbetet med civilsamhället ska stärkas och utvidgas till att omfatta ytterligare områden.

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

Stockholms stads program för de mänskliga rättigheterna

Bolaget ska enligt anvisningarna redogöra för hur det arbetar i enlighet med Stockholms stads program för de mänskliga rättigheterna samt Handlingsplan mot rasism.

Stockholm Parkerings parkeringsanläggningar är tillgängliga för alla och bolagets kunder får ett likvärdigt och respektfullt bemötande. Bolaget deltar regelbundet på möten med stadens råd för funktionshinderfrågor.

Bolaget bedriver inte personalintensiv verksamhet och har inte heller en social verksamhet, men anser sig uppfylla stadens krav och bolagets verksamhet och företagskultur genomsyras av de grundläggande värderingar som beskrivs i stadens program.

Bolagets policyer beaktar många aspekter, bland annat mänskliga rättigheter, jämställdhet anställningsförhållande, anställningsvillkor och arbetsmiljö.

Bolagets vd och ledning lyfter även löpande vid bolagets informationstillfällen att det råder en nolltolerans mot diskriminerade eller kränkande beteende på arbetsplatsen.

Övrigt

Systematiskt kvalitetsarbete

Avsnittet är under inrapportering

Enligt stadens anvisningar ska bolaget beskriva arbetet utifrån *Stockholms stads kvalitetsprogram – Utveckling genom ständiga förbättringar, innovation och digitalisering*. Särskild tonvikt läggs på vad som avses göras för att stärka förhållningssättet lärande. Bolaget ska även övergripande beskriva vad som avses göras under året för att utveckla verksamheten genom digitalisering.

Stockholm Parkering som bolag verkar på en konkurrensutsatt marknad, något som kräver ett aktivt kvalitetsarbete med ständig utveckling och förbättringar, inte minst för att kunna hävda sig bland andra parkeringsföretag. Bolaget uppmuntrar kontinuerligt lärande i det dagliga arbetet och har till exempel en verkstad där bolagets elbilsladdare finns uppsatta för att kunna lära upp nya tekniker i deras funktion. Bolaget har även en omvärldsbevakning avseende parkering och elbilsladdning som skickas ut till anställda.

För bolaget är det viktigt att arbeta med innovation avseende tjänster för att kontinuerligt uppfylla kundernas förväntningar och behov.

Aktiviteter som bidrar till verksamhetens utveckling är till exempel projekt avseende digitala tjänster som automatiserad kundsupport (chatbot), införande av digitala nycklar till bolagets anläggningar, digital sökmotors- och AI-optimering. Bolaget har även meddelat intresse att vara med i stadens pilotprojekt gällande kundfakturerings via Kivra.

Stockholm Parkering arbetar ständigt med att bevaka marknaden för mobilitetstjänster och att bygga nya moderna mobilitetshus för alla typer av fordon utifrån efterfrågan och ägardirektiv.

CSRD

Avsnittet är under inrapportering

Enligt anvisningarna ska bolaget redovisa hur väsentliga ämnen integreras i verksamheten och kopplas till affärsmodell och strategi. Väsentliga ämnen för CSRD identifieras genom en dubbel väsentlighetsanalys, där man bedömer hur organisationen påverkar omvärlden och hur omvärlden påverkar organisationen. Vanliga områden i analysen inkluderar koldioxidutsläpp, resursanvändning, vattenpåverkan, arbetsvillkor

i värdekedjan, mångfald och inkludering samt biodiversitet.

Beräkningar av växthusgasutsläpp pågår och kommer färdigställs i början av 2026. År 2025 kommer att utgöra bolagets referenspunkt.

Bolagets enskilt största påverkan på omvärlden är tillhandahållandet av elbilsladdning på förhyrda- och besöksplatser, detta ger möjlighet till minskade koldioxidutsläpp och denna verksamhet kommer att vara ett huvudområde även under 2026 och omfattar både drift och affärsmodell.

Övriga relevanta områden som identifieras kommer att inarbetas i bolagets processer till exempel inom upphandling, HR och drift.

En sammanhållen stad - lokala utvecklingsbehov

Avsnittet är under inrapportering

Informationssäkerhet - ledningens genomgång

Avsnittet är under inrapportering

Stokab

Sammanfattning

Stokabs huvuduppgift är att bygga, hyra ut och underhålla ett passivt konkurrensneutralt optiskt fibernät i Stockholmsregionen. Efterfrågan på bolagets produkter är hög och Stokab fortsätter att bygga ut och förstärka nätet i takt med marknadens efterfrågan.

Syftet med bolagets verksamhet är att säkerställa de grundläggande digitala infrastrukturella förutsättningarna för näringsliv och offentlig förvaltning i Stockholm. Utbyggnaden av en robust fiberinfrastruktur med hög säkerhet i Stockholm skapar förutsättningar för företagande och digital delaktighet i hela staden. Fiberinfrastrukturen i sig bidrar till att skapa förutsättningar för innovativa och klimatsmarta lösningar. Bolagets verksamhet bidrar därmed till uppfyllande av såväl kommunfullmäktiges inriktnings- och verksamhetsmål som målen i stadens näringslivspolicy och miljöprogram.

Konjunkturinstitutet bedömer att en försiktig återhämtning syns i den svenska ekonomin och inflationen väntas under 2026 bli lägre än två procent. Prognosen pekar på en ökad tillväxt framöver, till följd av en expansiv statsbudget samt investeringar i bland annat datacenter. Såväl på den europeiska som på den nationella telekommarknaden fortgår konsolidering för att säkerställa marginaler. Stokabs sålda produktmix har förändrats, med en lägre snittintäkt per förbindelse. Efterfrågan på svartfiber bedöms emellertid vara fortsatt stark i Stockholm.

I centrum för Stokabs arbete under 2026 står att säkerställa en fortsatt god lönsamhet i bolagets svartfiberaffär. Detta sker genom såväl ett aktivt försäljningsarbete som en effektiv kostnadskontroll och konkurrenskraftig prissättning. Ökad digitalisering av såväl interna som kundrelaterade rutiner och processer är centralt för att åstadkomma hög försäljning och effektiv förvaltning. Arbetet fortgår därutöver med att ständigt förbättra rutiner och processer med fokus på ytterligare förbättrad service och flexibilitet i förhållande till kunderna samt kvalitet, innovation, kostnadseffektivitet och kompetensförsörjning. Personalpolitiken är strategisk i detta hänseende.

Stokab har anslutit flerbiljsfastigheter med över 90 procent av Stockholms hushåll till det operatörsneutrala fibernätet och sedan 2015 har kommersiella fastigheter anslutits på motsvarande sätt. 2026 fortsätter arbetet med anslutning av fastigheter till nodstrukturen – primärt i takt med att staden växer.

Utbyggnaden av 5G i Stockholm, framväxten av olika IoT-lösningar samt alltmer uppkopplade hem och verksamheter kommer att förstärka den generella efterfrågan på svartfiber. Framväxten av en allt mer uppkopplad värld där fler och fler saker kommunicerar med varandra förväntas också leda till ett behov av en mer finmaskig digital infrastruktur. Nya aktörer, såväl nystartade företag som internationella företag som etablerar sig i Stockholm och Sverige, driver en ny typ av efterfrågan och är en framtida affärsmöjlighet. Under 2026 fortsätter arbetet med att förstärka och förtäta nätet för att klara de krav som utbyggnaden av 5G och olika IoT-lösningar kommer ställa.

Stokab tillhandahåller genom sin verksamhet ett allmänt tillgängligt elektroniskt kommunikationsnät, bestående av svartfiber, på likvärdiga villkor till marknaden. Bolaget är således verksamt inom sektorn för elektronisk kommunikation, som ytterst regleras på EU-nivå. EU-kommissionen planerar att presentera en ny rättsakt om digitala nätverk – Digital Networks Act (DNA), med utgångspunkt i den vitbok som presenterades 2024 om hur Europas behov av digital infrastruktur ska hanteras. Syftet med DNA är att stärka EU:s konkurrenskraft och främja en mer integrerad inre marknad genom att uppmuntra alla marknadsaktörer att förnya och investera i avancerad konnektivitet. DNA kan komma att innebära en sammanslagning av olika direkt relaterade lagstiftningsinstrument. Hur den europeiska telekomregleringen utformas är en strategisk fråga för Stokab och bolaget kommer att fortsatt bevaka den under 2026, jämte övrig utveckling på det regulatoriska området.

Det allvarliga säkerhetspolitiska läget samt den återupptagna totalförsvarsplaneringen medför ett ökat fokus på beredskaps- och säkerhetsfrågor från såväl kunder som myndigheter. Stokab kommer under 2026 fortsätta höja den totala förmågan i förhållande till totalförsvaret och civil beredskap samt fortsätta att utveckla bolagets krigsorganisation. Arbetet med att vidta åtgärder relaterade till säkerhetsskydd, informationssäkerhet, fysisk säkerhet och personsäkerhet fortgår.

Uppdraget att upphandla och administrera Stockholms stads samlade kommunikationsnät är organiserat i ett eget dotterbolag – S:t Erik Kommunikation. S:t Erik Kommunikation har ansvar för Stockholms stads kommunikationslösningar. Bolagets tjänster riktar sig till stadens nämnder och bolag. S:t Erik Kommunikations huvuduppgift de kommande åren är att möjliggöra och säkerställa väl fungerande kommunikationslösningar åt stadens verksamheter samt, vid efterfrågan, i anslutning till det offentliga rummet. Under 2026 kommer S:t Erik Kommunikation att genomföra en konkurrensutsättning av datakommunikationstjänster, eftersom det nuvarande driftavtalet löper ut 2027. Inriktningen för verksamheten 2026 är vidare att säkerställa funktionen av kommunikationsnätet och dess centrala system samt att utveckla och införa ytterligare centrala säkerhets- och kapacitetshöjande funktioner. S:t Erik Kommunikation kommer under 2026 att fortsätta arbetet för att säkerställa att bolaget och dess underleverantörer uppfyller kraven i NIS2-direktivet/cybersäkerhetslagen.

Stokabkoncernens resultat efter finansnetto beräknas uppgå till 220 miljoner kronor för 2026, vilket är i linje med kommunstyrelsens förslag till budget för 2026 för Stockholms stad och ägardirektiv för koncernen Stockholms Stadshus AB. Investeringarna beräknas uppgå till 170 miljoner kronor, vilket överensstämmer med kommunstyrelsens förslag till investeringsplan.

Uppgift enligt kommunfullmäktige m.m.

Kommunstyrelsens förslag till budget 2026 har, under rubriken ”En öppen och demokratisk stad för alla

stockholmare”, angivit följande övergripande inriktningsmål för kommunkoncernen Stockholms stad:

1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla

Bolagets uppgift är att bygga, hyra ut samt underhålla ett passivt och säkert fibernät i Stockholm. Syftet med infrastrukturen och verksamheten är att stimulera en positiv utveckling för Stockholm genom att bidra till goda förutsättningar för IT-utvecklingen i regionen.

Stokab ska fortsätta utveckla stamnätsinfrastrukturen, inklusive noder och knutpunkter, för att klara den framtida ökade generella efterfrågan och garantera tillgången på konkurrensneutral svartfiber. Den fortsatta utbyggnaden av fibernätet skapar förutsättningar för klimatsmarta lösningar och digital delaktighet i hela staden, i takt med efterfrågan och utifrån bedömningar av marknadens utveckling och krav. Framväxten av en alltmer uppkopplad värld kombinerat med 5G förväntas också leda till ett behov av en mer utbyggd digital infrastruktur. Bolaget bedriver en verksamhet med ansvar för en ytterst viktig funktion för infrastrukturen i Stockholm. Detta innebär att bolaget behöver ha ett systematiskt säkerhetsarbete, god resiliens och ett kontinuerligt arbete med förmågehöjande åtgärder. Bolaget ska ha fortsatt hög egenfinansieringsgrad.

Ägardirektiv 2026–2028

Enligt kommunstyrelsens förslag till budget 2026 för Stockholms stad samt ägardirektiv 2026–2028 för koncernen Stockholms Stadshus AB ska Stokab:

Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning

- vara behjälpligt i trafiknämndens uppdrag att samordna gatuarbeten med övriga ledningsdragande bolag i staden samt Trafikverket, SL och andra aktörer för att främja framkomligheten,
- fortsätta att i samarbete med kommunstyrelsen stödja arbetet med att utveckla Stockholm som en innovativ och smart stad,

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

- ansvara för att fibernätet byggs ut och förtätas för att möta framtida efterfrågan inom 5G och IoT (Internet of Things),
- delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.

Marknadens utveckling

Enligt Konjunkturinstitutets (KI) prognos från september 2025 tar den globala tillväxten inte fart nämnvärt under perioden 2027–2029. Den amerikanska administrationens handelspolitik och en bredare politisk osäkerhet bidrar till att tillväxten bland Sveriges viktigaste handelspartners fortsätter att vara dämpad 2025 och 2026. Den modesta tillväxten förklaras även av långsammare befolkningstillväxt och avtagande produktivitetstillväxt, inte minst i tidigare snabbväxande ekonomier som Kina. Framförallt väntas den amerikanska importen försvagas till följd av de höjda importtullarna, vilket i sin tur dämpar den globala exportefterfrågan.

USA:s handelspolitik bidrar enligt KI till att den genomsnittliga BNP-tillväxten för Sveriges viktigaste handelspartners, KIX-länderna, blir fortsatt jämförelsevis låg i år och nästa år. USA:s ökade protektionism bidrar samtidigt till att importinnehållet i amerikansk efterfrågan hålls tillbaka.

Sammantaget innebär detta att den svenska exportmarknaden fortsätter att växa långsamt 2025 och 2026.

Euroområdet konjunktur är fortsatt något dämpad enligt KI:s prognos, inte minst i det för Sverige viktiga Tyskland. De amerikanska tullhöjningarna väntas fortsätta att tynga tillväxten under resten av 2025, även om överenskommelsen mellan EU och USA har minskat osäkerheten kring handelspolitiken något. Inflationen i euroområdet, som i nuläget ligger kring målet, förmodas också dämpas av de amerikanska tullarna framöver. Dessutom antas en avtagande löneökningstakt och en starkare valuta bidra till att pressa ned euroområdets inflation. Under 2026 får euroområdets ekonomi understöd av stora offentliga stimulanser i form av försvarssatsningar i många europeiska länder och infrastrukturinvesteringar i Tyskland. Den starkare konjunkturen nästa år bidrar enligt KI till att hålla uppe inflationen kring målet, och den europeiska centralbanken (ECB) väntas därför lämna räntan oförändrad efter en sista sänkning i december i år.

KI bedömer att en försiktig konjunkturåterhämtning syns i den svenska ekonomin. Hushållen har ökat konsumtionen fyra kvartal i rad och deras syn på ekonomin har fortsatt att förbättras under sommaren. Hushållens konsumtion blir en viktig drivkraft för den fortsatta återhämtningen. BNP-tillväxten blir högre det andra halvåret i år än det första halvåret. Tillväxten stiger sedan ytterligare nästa år, då framför allt hushållen får del av den expansiva statsbudgeten. Enligt KI:s prognos dröjer det trots det till 2027 innan lågkonjunkturen är över. Återhämtningen på arbetsmarknaden släpar inledningsvis efter något. Inflationen väntas falla tillbaka under resten av året. 2026 bedömer KI att inflationen blir betydligt lägre än två procent som en följd av sänkningar av matmomsen och elskatten. Den tillfälligt nedtryckta inflationen föranleder dock enligt KI:s antagande inga ytterligare räntesänkningar. De omfattande lånefinansierade försvarssatsningar som genomförs leder till att det offentliga sparandet blir negativt under många år framöver.

Tillväxttakten i den offentliga konsumtionen saktar in 2025. Det förklaras enligt KI framför allt av en svag utveckling av antalet arbetade timmar och att ett lågt barnafödande de senaste åren innebär färre barn i förskolan och skolan. De senaste årens kostnadsökningar i kommunerna och regionerna innebär att vissa besparingar kommer att genomföras. Besparingarna påverkar framför allt konsumtionen genom minskad förbrukning av materiel och minskad användning av hyrpersonal i regionerna. Konsumtionen antas enligt KI växa snabbare igen 2026. Utvecklingen drivs av staten och den fortsatta utbyggnaden av försvaret med målet att försvarsutgifterna ska uppgå till 3,5 procent av BNP år 2030.

De fasta bruttoinvesteringarna i näringslivet ökade det andra kvartalet 2025. Trots att utvecklingen fortfarande präglas av osäkerhet väntas investeringarna i varubranscherna enligt KI ligga på en jämförelsevis hög nivå. Satsningar inom grön omställning bidrar till att hålla industrins investeringsnivå på en hög nivå. Inom övriga varubranscher har investeringsutvecklingen varit stark sedan 2022 och denna utveckling fortsatte även det andra kvartalet i år. KI:s prognos pekar mot en högre tillväxt framöver där drivande faktorer är framför allt investeringar inom datacenter och energisystem där behovet av kapacitetsförstärkningar och omställningar till mer hållbara lösningar fortsätter att vara centrala.

Såväl på den europeiska som på den nationella telekommarknaden fortgår konsolidering och kostnadseffektivisering för att säkerställa marginaler. I ljuset av det kommer betydelsen av oberoende aktörer, som de kommunala stadsnäten, som kan erbjuda konkurrensneutral svartfiber på lika villkor, att vara fortsatt central för en väl fungerande konkurrens på tjänstenivån och därmed för att tillvarata de ökade möjligheter som den tekniska utvecklingen medför.

Konsolideringarna på den svenska telekommarknaden har lett till en ökad kostnadsmedvetenhet hos Stokabs kunder avseende den totala mängden fiberförbindelser som hyrs. Kombinerat med en mognare

marknad ökar kraven på leverantörer av svartfiber – som Stokab – att klara av att möta kunderna digitalt och flexibelt. De digitala gränssnitten behöver i det sammanhanget utgå från kundernas faktiska behov och målsättningen är att de också ska ge en ökad kundupplevelse. Det ska vara lätt att göra nya affärer och hantera sina befintliga affärer med Stokab – oavsett vilken kanal man som kund använder.

En ökad konkurrens och kostnadsmedvetenhet hos Stokabs kunder leder också till förändrade köpbeteenden och att optimeringar sker av de produkter som kunderna hyr. Under de senaste åren har en förändring i den sålda produktmixen kunnat konstateras, där snittintäkten per förbindelse har minskat. Den utvecklingen har under de senaste åren haft en negativ påverkan på bolagets orderstock, vilket till viss del bedöms kvarstå.

Efterfrågan på svartfiber bedöms emellertid vara fortsatt stark i Stockholm, eftersom kapacitet, kvalitet och robusthet är viktiga faktorer i dagens digitaliserade samhälle. Det visas exempelvis genom att en stor andel av dem som har möjlighet att välja bredband levererat över fiber också gör det. Fiberbaserade bredband utgör sedan många år en majoritet av de fasta abonnemangen i Sverige. Den tidigare ökningstakten av bredband över fiber har dock stannat av i Stockholmsregionen. Orsaken är att bredband levererat över ADSL/VDSL nästan helt försvunnit som alternativ och redan ersatts av höghastighetsbredband över fiber, kabel eller mobilt. För bolagets del innebär det att möjligheten till nya affärer minskar och att rörligheten i det befintliga nätet ökar.

Mängden överförd data i mobilnäten fortsätter att växa. 5G-tekniken fortsätter att generera ytterligare datatrafik som i sin tur kommer driva efterfrågan på fiber och även nya trådlösa tjänster. Denna utveckling ställer förnyade krav på fibermarknadens aktörer att utveckla konkurrenskraften i sina tjänster med avseende på pris, kvalitet, tillförlitlighet och kapacitet. För Stokabs vidkommande gäller det att möta denna efterfrågan med avkastande investeringar och lägre hanteringskostnader per förbindelse för att säkerställa fortsatt lönsamhet.

Digitalisering är idag en integrerad del av kärnverksamheten i de allra flesta företag och myndigheter. Tillsammans med etablerandet av nya företagsstrukturer, som från början i huvudsak är digitala och som har tillgång till en global digital marknad, förväntas efterfrågan på snabba och stabila uppkopplingsmöjligheter bestå.

En allmänt förhöjd hotbild i världen, Europa och Sverige samt det faktum att allt fler delar av alla samhällsfunktioner får en betydande digital komponent leder till ökade säkerhetskrav på fibernätet såväl som på noder och knutpunkter samt på stödsystem. Stokab fortsätter att, i enlighet med verksamhetsmål 3.5 i kommunstyrelsens förslag till budget 2026 (Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden), bedriva ett systematiskt och långsiktigt säkerhets-, beredskaps- och totalförsvarsarbete utifrån aktuell lagstiftning samt tillsynsmyndighetens föreskrifter. Detta avser såväl robusthet i Stokabs fibernät som kontinuitet och beredskap i bolagets interna processer.

Framväxten av en allt mer uppkopplad värld, där fler och fler saker kommunicerar med varandra ("sakernas internet" eller IoT, "Internet of Things"), kommer att leda till ett behov av en än mer finmaskig digital infrastruktur. Efterfrågan på fiberanslutningar tätare än dagens mobilinfrastruktur för att klara de krav IoT och 5G ställer förväntas öka framöver. Nya aktörer, såväl nystartade företag som internationella företag som etablerar sig i Stockholm och Sverige, driver en ny typ av efterfrågan och är en framtida affärsmöjlighet. I takt med att det digitala och uppkopplade samhället utvecklas och stora datamängder genereras, har datacenter fått en allt viktigare roll i samhället. Utveckling och tillämpning av artificiell intelligens och molntjänster har fört med sig en utveckling av regionens datacenter för att klara högre kapaciteter i större mängder. Stokab vidareutvecklar bolagets stabila fiberinfrastruktur mellan

regionens datacenter för att möta efterfrågan och de tekniska krav som uppstår mellan dessa datacenter, både avseende volym på antal fiber, antal redundanta vägar och övriga tekniska krav.

Utvecklingen av koncept för smarta städer och ett behov för kommuner att klara av att möta medborgarnas efterfrågan på digitala tjänster på ett kostnadseffektivt sätt förstärker betydelsen av att kommuner har och stärker rådighet över den digitala infrastrukturen. De ökade kraven på säkerhet och kommunernas betydelse för totalförsvaret stärker denna betydelse ytterligare.

Regulatoriska förutsättningar

Stokab tillhandahåller genom sin verksamhet ett allmänt tillgängligt elektroniskt kommunikationsnät, bestående av svartfiber, på likvärdiga villkor till marknaden. Bolaget är således verksamt inom den i Sverige reglerade sektorn för elektronisk kommunikation och omfattas av lagen om elektronisk kommunikation (LEK). Lagen ger bland annat Post- och telestyrelsen (PTS) möjlighet att besluta om skyldigheter för att stärka konkurrensen, säkerheten och konsumentskyddet inom elektronisk kommunikation.

Till följd av implementeringen av EU:s direktiv om inrättande av en europeisk kodex för elektronisk kommunikation (Koden) i svensk rätt innehåller LEK sedan juni 2022 en lättnad i regleringsbörda för företag som endast bedriver grossistverksamhet ("wholesale only"). Stokab är ett rent grossistföretag i LEK:s mening.

Bakgrunden till de regleringslättnader som föreskrivs för rena grossistföretag är att nätägare vars affärsmodell är begränsad till tillhandahållande av grossisttjänster bidrar till skapandet av en välfungerande grossistmarknad, med positiva effekter på konkurrensen och möjligheten till innovationer i samtliga efterföljande led i värdekedjan. Genom att lyfta fram de positiva effekter som är förknippade med en grossistmodell och genom att skapa regulatorisk förutsebarhet, underlättar bestämmelsen om rena grossistföretag för företag som Stokab att även fortsättningsvis kunna verka på marknaden och bidra till samhällsnytta och konkurrens.

EU-kommissionen ska senast i slutet av 2025 se över hur Koden fungerar. Av kommissionens arbetsprogram för 2025 framgår vidare att den under årets sista kvartal planerar att presentera en ny rättsakt om digitala nätverk – Digital Networks Act (DNA). Framtagandet av DNA har sin utgångspunkt i den vitbok som EU-kommissionen presenterade i februari 2024 om hur Europas behov av digital infrastruktur ska hanteras och efterföljande genomförda samråd. Syftet med DNA är att stärka EU:s konkurrenskraft och främja en mer integrerad inre marknad genom att uppmuntra alla marknadsaktörer att förnya och investera i avancerad konnektivitet och främja ett ekosystem av konnektivitet- och datainfrastrukturer som möjliggör AI-kontinenten. DNA kan komma att innebära en sammanslagning av olika direkt relaterade lagstiftningsinstrument, till exempel Koden. DNA förväntas presenteras i mitten av december 2025. Hur DNA och den europeiska telekomregleringen utformas är en strategisk fråga för Stokab och bolaget kommer således att fortsatt bevaka den under 2026.

PTS arbetar fortsatt med att ta fram förslag till ny reglering på grossistmarknaden för lokalt tillträde till infrastruktur (marknad 1). I juni 2023 presenterade PTS ett utkast till marknadsanalys innehållande marknadsavgränsning och trekriterietest. Sammanfattningsvis bedömer PTS att marknaden kan delas in i två delmarknader, en för enfamiljshus och en för flerfamiljshus. Stokab är endast verksamt på marknaden för flerfamiljshus. PTS bedömer att konkurrensen generellt sett fungerar tillfredsställande för slutanvändare som bor i flerfamiljshus, även utan reglering. PTS anser därför att det inte är motiverat att införa skyldigheter. Detta innebär att PTS nuvarande inriktning är att den marknad på vilken Stokab är

verksamhet avregleras. För slutanvändare i enfamiljshus bedömer PTS däremot att det finns utmaningar när det gäller konkurrensen, varför det är motiverat att införa skyldigheter. PTS arbete med förslag till reglering avseende enfamiljshus pågår och PTS förväntas fatta beslut avseende nästa generations förhandsreglering under 2026. Denna fråga är strategisk såväl för Stokab som för svensk IT-politik och bolaget kommer fortsätta att bevaka den under 2026.

I april 2024 antog Europaparlamentet och rådet en förordning om åtgärder för att minska kostnader för utbyggnad av gigabitnät för elektronisk kommunikation (Gigabitinfrastrukturförordningen, GIA), varvid det tidigare Utbyggnadsdirektivet upphävdes. Syftet med GIA är att bidra till en kostnadseffektiv och snabb utbyggnad av nät med mycket hög kapacitet inom unionen. Vidare ska förordningen bland annat skapa förutsättningar för ökat tillträde till befintlig fysisk infrastruktur, såsom exempelvis kanalisation. Liksom det tidigare Utbyggnadsdirektivet innehåller GIA en möjlighet för nätägare att istället för tillträde till kanalisation erbjuda tillträde till svartfiber. Denna möjlighet är av avgörande betydelse för Stokabs affärsmodell. GIA ska tillämpas från och med den 12 november 2025. Regeringen tillsatte i augusti 2024 en utredning som ska föreslå kompletteringar och anpassningar i svensk rätt för att möta kraven i GIA. Utredningen ska slutredovisas senast den 6 november 2025. Det en viktig uppgift för bolaget att löpande följa detta arbete.

Utöver sedvanlig regulatorisk utveckling på telekomområdet har Stokab, i och med Rysslands krig i Ukraina, även att förhålla sig till de sanktioner som genom direkt tillämpliga EU-förordningar riktas mot Ryssland samt ryska aktörer och medborgare. Det är bland annat förbjudet att tilldela eller fullgöra kontrakt inom offentlig upphandling till ryska medborgare eller fysiska eller juridiska personer, enheter eller organ som är etablerade i Ryssland eller ägs av en rysk entitet eller person. Stokab kommer, i enlighet med direktiven för samtliga nämnder och bolagsstyrelser i kommunstyrelsens förslag till budget för 2026, fortsatt att säkerställa bolagets efterlevnad av sanktionerna och kommer således att löpande följa utvecklingen på detta område.

Verksamhetens inriktning 2026

Inriktningen för Stokabs verksamhet är att säkerställa de grundläggande digitala infrastrukturella förutsättningarna för näringslivet och offentlig förvaltning i Stockholm. Tillgången till en robust fiberinfrastruktur med hög säkerhet i Stockholm skapar förutsättningar för företagande och digital delaktighet i hela staden och fiberinfrastrukturen i sig bidrar till att främja en hållbar utveckling genom att skapa förutsättningar för innovativa och klimatsmarta lösningar i enlighet med målen i Stockholms stads miljöprogram.

Det allvarliga säkerhetspolitiska läget samt den återupptagna totalförsvarsplaneringen medför ett ökat fokus på beredskaps- och säkerhetsfrågor från såväl ägaren som kunder och regulatoriska myndigheter. Rysslands krig i Ukraina samt Sveriges medlemskap i Nato gör att den generella hotbilden skärps ytterligare. Såväl EU-kommissionen som Säpo konstaterar uttryckligen att hotet mot central infrastruktur är större än normalt. Infrastrukturaktörer behöver därför iakttä skärpt vaksamhet. Stokab omarbetade under 2025 bolagets krigsledningsplan och krisledningsplan till en sammanhållen beredskapsplan och kommer under 2026 fortsatt fokusera på att höja bolagets totala förmåga i förhållande till totalförsvaret och civil beredskap, inklusive att under kommunstyrelsens ledning medverka i den fortsatta uppbyggnaden av Stockholms stads krigsorganisation.

Utifrån Stockholms stads säkerhetspolicy fortgår arbetet med att vidta åtgärder relaterade till säkerhetsskydd, informationssäkerhet, fysisk säkerhet och personsäkerhet. Säkerhetspolicyn revideras och avses underställas bolagsstyrelsens beslut under 2024. Bolagsstyrelsen antog tillämpningsanvisningar

avseende säkerhetsskydd 2023. Stokab har sedan dess uppmärksammat på att anvisningarna behöver revideras i vissa avseenden, vilket bolaget har lyft med stadsledningskontoret. Lokal implementering kommer att vidta när nya tillämpningsanvisningar har utfärdats av stadsdirektören och antagits av Stokabs bolagsstyrelse. Bolagets arbete avseende informationssäkerhet är planlagt för de kommande tre åren, i enlighet med stadens regelverk, och återfinns i Ledningens genomgång, bilagd denna verksamhetsplan. I särskilt fokus för arbetet står att fortsätta arbetet med att säkerställa efterlevnad av NIS2-direktivet/cybersäkerhetslagen, vilken träder i kraft den 15 januari 2026.

Lärdomar från krishantering under covid-19-pandemin har omhändertagits och nyttjas tillsammans med erfarenheter från övningsverksamhet i Stokabs kontinuerliga arbete med uppdatering av bolagets beredskapsplanering. Utifrån verksamhetsmål 3.5 i kommunstyrelsens förslag till budget 2026 planerar Stokab att öka sin förmåga inom civil beredskap bland annat genom en förfinad bemanningsplanering avseende bolagets krigsorganisation samt information och utbildning av bolagets medarbetare. Under 2026 planerar Stokab att genomföra åtgärder avseende risk- och sårbarhetsanalys i enlighet med stadens handbok.

S:t Erik Kommunikation

Bolagets tjänster riktar sig till Stockholms stads nämnder och bolag. Verksamheten är ett dotterbolag till AB Stokab vilket innebär en tydlighet i förhållande till operatörsmarknaden. S:t Erik Kommunikation har ansvar för att handla upp och administrera Stockholms stads datakommunikationslösningar samt IT-incidentshanteringsfunktionen CERT Stockholm.

S:t Erik Kommunikations huvuduppgift de kommande åren är att, i samverkan med kommunstyrelsen och representanter från Stockholms stads övriga verksamheter, möjliggöra och säkerställa väl fungerande datakommunikationslösningar åt stadens verksamheter samt, vid efterfrågan, i anslutning till det offentliga rummet. Bolagets verksamhet bidrar till att stadens e-tjänster görs tillgängliga för medborgare och företag i Stockholms stad och att datakommunikation med externa IT-leverantörer kan fungera väl. Nyttjandegraden av stadens interna datakommunikationsnät ökar kontinuerligt samtidigt som risken för intrång och attacker från internet är fortsatt hög.

S:t Erik Kommunikation fortsätter arbetet med att samordna stadens samlade tekniknät så att dessa anpassas i enlighet med stadens beslutade inriktning. S:t Erik Kommunikation bidrar, i enlighet med målsättningarna i Stockholms stads kvalitetsprogram, till utvecklad digitalisering av staden utifrån fördelarna med att stadens verksamheter nyttjar det gemensamma datakommunikationsnät som S:t Erik Kommunikation tillhandahåller för såväl administrativa ändamål som för IoT.

S:t Erik Kommunikations nuvarande driftavtal för datakommunikation löper ut 2027. Under 2026 kommer bolaget genomföra ett flertal upphandlingar, däribland konkurrensutsättningen av datakommunikationstjänster samt leverans och installation av produkter för datakommunikationsnät. Avtalet är tänkt att gälla från den 1 november 2027 med en maximal avtalstid om åtta år.

Inriktningen för verksamheten 2026 är att säkerställa funktionen av datakommunikationsnätet och dess centrala system samt att i samverkan med kommunstyrelsen och representanter från Stockholms stads övriga verksamheter utveckla och införa ytterligare centrala säkerhets- och kapacitetshöjande funktioner. Under 2026 kommer S:t Erik Kommunikation fortsätta arbetet för att säkerställa att bolaget och dess underleverantörer uppfyller kraven i NIS2-direktivet/cybersäkerhetslagen som träder i kraft i januari 2026.

Resultat efter finansnetto beräknas till 21 miljoner kronor för 2026. Investeringarna beräknas uppgå till 20 miljoner kronor, varav 13 miljoner kronor är kundrelaterade investeringar.

Ekonomisk analys

Stokabkoncernens resultat efter finansnetto beräknas uppgå till 220 miljoner kronor för 2026, vilket är i linje med kommunstyrelsens förslag till budget för 2026. Resultatutvecklingen påverkas av en rad faktorer såsom exempelvis konjunkturutvecklingen, räntenivåer, kostnadsläge och utvecklingen inom branschen.

Koncernens investeringar under 2026 beräknas uppgå till 170 miljoner kronor, vilket överensstämmer med kommunstyrelsens förslag till investeringsplan.

Limitbehovet för Stokab under 2026 bedöms som oförändrat och uppgår till 1 200 miljoner kronor. S:t Erik Kommunikations checkräkningskredit om 200 miljoner kronor är oförändrad.

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

I centrum för arbetet 2026 står att säkerställa en fortsatt god lönsamhet i bolagets svartfiberaffär. Detta sker genom såväl ett aktivt försäljningsarbete som en effektiv kostnadskontroll, vilket förutsätter ett tydligt kundfokus i hela organisationen samt en väl utvecklad förmåga att systematiskt blicka framåt och agera proaktivt utifrån omvärldsanalys. Samtliga delar av Stokab ska kunna agera säljstödande inom respektive kompetensområde.

De senaste åren har medfört ett generellt förhöjt kostnadsläge i ekonomin i stort, vilket även har påverkat Stokabs kostnader. Samtidigt har priserna på Stokabs produkter nominellt sett legat stilla under många år, vilket reellt har inneburit en årlig de facto-sänkning av Stokabs priser utifrån inflationstakten. En strategisk översyn av prissättningen på bolagets produktportfölj gjordes därför under 2025, syftandes till en långsiktigt uthållig, konkurrenskraftig och förutsägbar prissättning. Bolaget aviserade en prisjustering från 1 januari 2026. Kunderna aviserades nio månader innan de nya priserna på produkterna träder i kraft. Detta innebär en möjlighet för kunderna att genomföra översyn av de förhyrda produkterna. Detta har till delar inneburit att vissa avtal omförhandlats och givit bolaget en allt mer bunden orderstock och till vissa delar inneburit att förbindelser har kopplats ned.

Den varaktiga efterfrågan på fiberförbindelser föranleder ett behov av att stärka stamnätsinfrastrukturen. Under 2026 fortsätter arbetet med att ansluta ytterligare fastigheter till nodstrukturen – primärt i takt med att staden växer. Detta skapar sammantaget ökade möjligheter för konkurrens på marknaden då operatörer kan nå hela vägen fram till slutkunden oavsett om slutkunden är ett hushåll eller företag. Stokabs nätdesign utgör således den infrastrukturella förutsättningen för att bredbandsmarknaden i Stockholm ska kunna vara helt fri och öppen för både hushåll och företag, vilket bidrar till den ekonomiska utvecklingen i regionen.

Stokabkoncernens nätinfrastruktur är av central strategisk betydelse för fortsatt digitalisering i

Stockholms stad, såväl inom stadens verksamheter som för fristående aktörer och i det offentliga rummet. I enlighet med kommunstyrelsens förslag till budget 2026 samt Stockholms stads kvalitetsprogram samverkar bolaget därför med relevanta parter för att genom tillhandahållande av nätet möjliggöra ökad digitalisering och de innovationer som denna i sin tur kan medföra.

Arbetet med att höja robustheten och säkerheten i bolagets organisation och strategiskt viktiga delar av nätet fortsätter under 2026. Arbetet görs utifrån stadens säkerhetspolicy samt bolagets beredskapsplan, som ett led i att säkerställa tillgängligheten till såväl samhällets offentliga tjänster som kommersiella tjänster. Utbyggnaden och kapacitetsförstärkningen av områdes- och anslutningsnoder är strategiska åtgärder i detta säkerhetsarbete och ytterligare åtgärder för att stärka robustheten i nätet vidtas under 2026. Bolaget övar också årligen sin kontinuitets- och krisledningsförmåga, helt eller i delar, i samverkan med såväl ägaren Stockholms stad som med tillsynsmyndigheten PTS. Sedan 2023 ingår Stokab, liksom dotterbolaget S:t Erik Kommunikation, i stadens sektorsorganisation för civil beredskap. Bolaget har ett samordnande ansvar för sektorn Elektroniska kommunikationer och cybersäkerhet.

Stokab avser att under verksamhetsåret bidra till uppfyllelse av verksamhetsmål 3.2 i kommunstyrelsens förslag till budget 2026 (I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb) på primärt två sätt. Dels indirekt – bolagets kärnuppdrag, att tillhandahålla ett fibernät på lika villkor, verkar främjande för tillväxt, näringsliv och arbetstillfällen i Stockholm. Dels mer direkt, genom samarbete med yrkeshögskolor. Samarbetet med yrkeshögskolorna har en strategisk betydelse för att säkra en framtida försörjning av rätt kompetens till Stokabs entreprenörer. Samarbetet fortsätter under 2026.

I kommunstyrelsens förslag till budget 2026 åläggs samtliga bolagsstyrelser, under verksamhetsmål 3.7 (Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt) dels att beskriva insatser för att öka tilliten och förtroendet för staden, dels att beskriva arbetet med de mänskliga rättigheterna. Givet Stokabs verksamhet bidrar bolaget i huvudsak indirekt till denna måluppfyllelse. Genom att säkerställa robusthet och driftsäkerhet i den samhällsviktiga infrastruktur som Stokabs fibernät utgör bidrar bolaget till allmänhetens och näringslivets tillit och förtroende för staden. MR-frågorna beaktar Stokab genom bland annat bolagets hållbarhetsarbete, etiska hänsyn vid upphandlingar samt genom bolagets personalpolitik och rekryteringsprocesser.

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

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

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

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

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

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

Inriktningen av verksamheten syftar till att säkerställa förutsättningar för ett växande näringsliv som genom den digitala tekniken kan agera globalt med ett minimum av resor. Fiberinfrastrukturen i sig bidrar därmed till att skapa förutsättningar för klimatsmarta lösningar. Fiberinfrastrukturens helt avgörande betydelse för distansarbete och digitala samverkansformer blev tydlig under covid-19-pandemin och lär ha fortsatt aktualitet för ett förändrat arbetsliv med större digitala inslag än tidigare.

Stokab bygger fibernätet i en nät- och nodstruktur som underlättar för en miljövänlig drift. Nät- och nodstrukturen är utformad för att underlätta drift och underhåll av nätet både för kunder och för Stokabs egna verksamhet med bland annat minskade transporter som följd.

Stokab bedriver sedan en längre tid tillbaka ett systematiskt hållbarhetsarbete. Arbetet sker inom sex fokusområden: ökad konkurrens och valfrihet, god affärsetik, återvinna avfall och spill, ständig riskminimering, jämställdhet och mångfald samt ansvarsfulla leverantörer. Fokusområdena är baserade på en väsentlighetsanalys besvarad av bolagets intressenter. I enlighet med årsredovisningslagen arbetar bolaget inom dessa fokusområden med miljö, sociala förhållanden, personal, respekt för mänskliga rättigheter samt motverkande av korrupcion, med ett utpekat chefsansvar för varje område. Uppföljning sker via internkontrollen vid två tillfällen under året. Nyckeltal rapporteras tertialvis och vid årsbokslutet görs en sammanställning enligt Global Reporting Initiative (GRI).

Stokab har genomfört åtgärder för att säkerställa framtida efterlevnad av EU-direktivet Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD). Direktivet var ursprungligen tänkt att gälla bolag av Stokabs storlek från och med den 1 januari 2025, men har i och med EU-kommissionens Omnibus-paket i februari 2025 skjutits på framtiden. För att säkerställa framtida efterlevnad av CSRD har Stokab genomfört en dubbel väsentlighetsanalys där ett antal ämnen och underämnena ansetts som väsentliga för bolaget. För varje väsentligt ämne finns ett uttalat chefsansvar för att integrera dem i den ordinarie verksamheten. Det innebär att identifierade risker, konsekvenser och möjligheter hanteras inom verksamheten. Stokab har beredskap för att från och med räkenskapsår 2027 rapportera in till moderbolaget Stockholms Stadshus AB:s kommande CSRD-redovisning.

Bolaget bidrar till uppfyllelse av verksamhetsmål 2.1 i kommunstyrelsens förslag till budget (Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och koldioxidlagring) genom fortsatt systematiskt miljö-

och hållbarhetsarbete utifrån bolagets miljö- och klimatplan (som bland annat beaktar FN:s globala hållbarhetsmål i Agenda 2030) samt stadens miljöprogram och stadsövergripande handlingsplaner kopplade till detta. Under 2025 har Stokab färdigställt en första klimatberäkning för att få fram uppgifter avseende CO₂e-utsläpp för 2023 (basår) och 2024. Arbetet med bolagets Scope 1–3 kommer fortsätta under 2026 med mål att förbättra datakvaliteten för den framtida styrningen av bolagets klimatutsläpp.

För att minimera störningar till följd av bolagets ledningsarbeten och främja en god framkomlighet i staden kommer Stokab fortsatt att vara behjälpligt i trafiknämndens uppdrag att samordna gatuarbeten med andra ledningsdragande bolag i staden samt SL, Trafikverket och andra aktörer.

Stokab bidrar till uppfyllelsen av verksamhetsmål 3.1 i kommunstyrelsens förslag till budget 2026 (Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd) genom bolagets grunduppdrag att tillgodose marknaden med ett öppet och konkurrensneutralt fibernät som ytterst avser att stimulera utvecklingen inom IT- och telekombranschen och därmed Stockholms näringsliv i stort. Stokabs beprövade affärsmodell med tillhandahållande av svartfiber öppet för alla på lika villkor har historiskt visat sig främja tillväxt, konkurrens och innovationsförmåga inom Stockholms näringsliv. Bolagets upprätthållande av denna affärsmodell bidrar på så vis även till uppfyllelse av målet i Stockholms stads näringslivspolicy att stimulera tillväxt och företagsamhet genom långsiktiga och goda förutsättningar för företagande i hela Stockholm.

Stokabs inriktning är alltså att utifrån marknadens behov tillhandahålla ett passivt fibernät till kunderna på likvärdiga villkor. Stokab underlättar därmed för såväl befintliga som nya operatörer och tjänsteleverantörer att träda in på marknaden utan att de själva behöver finansiera den grundläggande infrastrukturen. Förutsättningar skapas därmed för en stärkt internationell konkurrenskraft för företag i Stockholm.




Under 2026 fortsätter Stokabkoncernen, tillsammans med kommunstyrelsen och trafiknämnden, att planera för installation av fiber i gaturummet för att ha beredskap att svara upp mot framtida efterfrågan på infrastruktur för datatrafik i stadsmiljön. Stokab kommer under verksamhetsåret att fortsätta stödja kommunstyrelsen i arbetet med att utveckla Stockholm som en innovativ och smart stad. Bland annat kommer bolaget fortsatt att samverka med trafiknämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden kring att använda Hornsgatan som testbädd för smarta digitala lösningar med avseende på trafikövervakning och regelefterlevnad, exempelvis att visualisera realtidsmätning av luftkvalitet. Bolaget har också beredskap att, utifrån sin kompetens och sin roll som tillhandahållare av passiv fiberinfrastruktur, vara delaktigt i stadens övriga utvecklingsarbete med avseende på innovationer inom urban mobilitet, såsom exempelvis det europeiska konsortiet Knowledge and Innovation Community (KIC), European Innovation and Technology in Urban Mobility (EIT UM) samt samarbetet Senseable Stockholm Lab mellan staden, KTH och Massachusetts Institute of Technology (MIT).

Stokab har under de senaste åren successivt byggt ut det operatörsneutrala nätet för att möjliggöra att det absoluta flertalet av stockholmarna ska få tillgång till högkvalitativa bredbandstjänster. Därigenom bidrar Stockholms stad och Stokab till goda förutsättningar för ekonomisk utveckling i hela staden och till en sammanhållen stad. Vid nybyggnation i Stockholms stad genomför Stokab fiberutbyggnad och anslutning direkt i samband med byggnationen av fastigheten.

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


Bolaget bidrar till uppfyllelse av verksamhetsmål 2.1 i kommunstyrelsens förslag till budget (Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och koldioxidlagring) genom fortsatt systematiskt miljö- och hållbarhetsarbete utifrån bolagets miljö- och klimatplan (som bland annat beaktar FN:s globala hållbarhetsmål i Agenda 2030) samt stadens miljöprogram och stadsövergripande handlingsplaner kopplade till detta. Under 2025 har Stokab färdigställt en första klimatberäkning för att få fram uppgifter avseende CO2e-utsläpp för 2023 (basår) och 2024. Arbetet med bolagets Scope 1–3 kommer fortsätta under 2026 med mål att förbättra datakvaliteten för den framtida styrningen av bolagets klimatutsläpp.

För att minimera störningar till följd av bolagets ledningsarbeten och främja en god framkomlighet i staden kommer Stokab fortsatt att vara behjälpligt i trafiknämndens uppdrag att samordna gatuarbeten med andra ledningsdragande bolag i staden samt SL, Trafikverket och andra aktörer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Fortsätta att i samarbete med kommunstyrelsen stödja arbetet med att utveckla Stockholm som en innovativ och smart stad				Stokab kommer fortsätta att i samarbete med kommunstyrelsen stödja arbetet med att utveckla Stockholm som en innovativ och smart stad
	 Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet	66 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Köpt energi i stadens organisation	0,3 GWh	1 675 GWh	


2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Vara behjälpligt i trafiknämndens uppdrag att samordna gatuarbeten med övriga ledningsdragande bolag i staden samt Trafikverket, SL och andra aktörer för att främja framkomligheten				Samförläggningar

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
---	-----------	--------	-------------	-----------

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen	97 %	Tas fram av nämnd/styrelse	

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

Som verksamhetsmål 3.1 i kommunstyrelsens förslag till budget 2026 anges att Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd. Stokab avser att under verksamhetsåret genomföra investeringar i enlighet med kommunstyrelsens förslag till investeringsplan.

Stokabkoncernens investeringar beräknas uppgå till sammanlagt 170 miljoner kronor under 2026, vilket är tio miljoner kronor lägre än budgeterade investeringar 2025, till följd av en sänkt investeringsram i kommunstyrelsens förslag till budget 2026. Under planperioden kommer Stokab att fortsätta utveckla stamnätsinfrastrukturen, inklusive noder och knutpunkter, för att klara den framtida generella efterfrågan och garantera tillgången till konkurrensneutral svartfiber. En stor mängd samförläggningar och pågående byggnationer i exploateringsområden genererar högre investeringsvolym inom dessa områden än vad som varit fallet historiskt. Ökade säkerhetskrav leder också till behov av investeringar i säkerhetshöjande åtgärder. Investeringarna är strategiska.

Stokabkoncernens samlade resultat efter finansnetto beräknas till 220 miljoner kronor för 2026, vilket är tio miljoner kronor lägre än tidigare år. Resultatutvecklingen påverkas av en rad faktorer såsom exempelvis orderingång, konjunkturutveckling, räntenivåer, inflationstakt, kostnadsläge och utvecklingen inom branschen. Stokab har dock god förutsägbarhet beträffande energiprisernas utveckling tack vare att bolaget deltar i stadens elterminssäkringar.

Utbyggnaden av 5G i Stockholm, framväxten av olika IoT-lösningar och alltmer uppkopplade hem kommer att förstärka den generella efterfrågan på fiber de kommande åren. Under 2026 fortsätter arbetet med att förstärka och förtäta nätet för att klara de krav som kommande utbyggnad av 5G-näten och olika IoT-lösningar kommer ställa. Stokabs nät förstärks mellan strategiska platser i regionen såsom datacenter för att på så sätt kunna möta marknadens kommande behov och ökade krav och möjliggöra ett Stockholm som ligger i framkant. Utbyggnad av anslutningar för IoT och framtidens mobiltelefoni kommer att ske i samband med beställningar från kund för att möta efterfrågan vartefter den uppstår.

Samtliga bolagsstyrelser åläggs i kommunstyrelsens förslag till budget 2026 att arbeta i enlighet med verksamhetsmål 3.6 (Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser). Stokabs verksamhet har i huvudsak indirekt bäring på stadens trygghetsfrämjande och brottspreventiva arbete. Den passiva fiberoptiska infrastrukturen kan dock nyttjas av andra aktörer för trygghetsskapande åtgärder. Exempelvis utgör bolagets produkt Singelfiber Gaturum för fiberanslutning i gaturummet en god möjlighet för andra aktörer att, exempelvis via sensorer och annan elektronisk monitorering, utveckla och förstärka trygghetsåtgärder i stadens offentliga miljöer. I den utsträckning som förhyrning av fiberförbindelser kan nyttjas i trygghetsskapande syfte är bolaget berett att samverka med relevanta aktörer.

Stokab arbetar sedan ett antal år tillbaka med systematisk kvalitetsutveckling, såväl avseende bolagets interna arbetsformer som i gränssnitt mot entreprenörer, leverantörer och kunder. En ökad digitalisering av såväl interna som externa samt kundrelaterade rutiner och processer är centralt för att åstadkomma en hög försäljning och effektiv förvaltning. En målkonflikt i utvecklingsarbetet är avvägningen mellan flexibla digitala lösningar och säkerhetskrav. Under 2026 fortsätter bolaget arbetet med att finna lösningar på dessa målkonflikter genom ett genomgripande säkerhetsperspektiv i hela organisationen.

Genom förbättrade processer har bolagets ledtider avsevärt kunnat förkortas till nytta för kunderna. Stokab kommer under 2026 fortsätta att utveckla sina processer för att ytterligare förbättra service och flexibilitet gentemot kunderna samt för att maximera tid och fokus på värdeskapande aktiviteter. Bolaget arbetar också systematiskt för att långsiktigt säkerställa effektivitet i samtliga relationer och förbättra verksamhetens kvalitet, innovationsförmåga, kostnadseffektivitet och kompetensförsörjning. Avgörande för Stokabs ställning på marknaden är att säkerställa attraktivitet för kunden i samtliga aspekter av bolagets erbjudande. En viktig del i det fortsatta förbättringsarbetet är att upprätthålla leveransprecisionen på nuvarande höga nivå och att bibehålla nivån på felavhjälpling. Detta ska också ses i förhållande till antalet uthyrda fiberförbindelser.

Bolagets förmåga att långsiktigt kunna attrahera, utveckla och behålla medarbetare, samt att anpassa bolagets samlade kompetens utifrån marknadsförutsättningarna, är viktiga komponenter för bolagets möjlighet att vara framgångsrikt och konkurrenskraftigt. Stokab bedriver en proaktiv personalpolitik. Utifrån ett tydligt kundfokus är alla medarbetare delaktiga i att ständigt utveckla processer och rutiner.

Stokab är en renodlad beställarorganisation och upphandling och inköp är därför strategiska verktyg för bolagets måluppfyllelse. Bolagets upphandlingsprocess syftar till såväl kostnadseffektivitet som kvalitet och hållbarhet. Det finns också säkerhets- och beredskapsaspekter på bolagets upphandlingar. Riktlinjer för bolagets upphandlingar slås fast i bolagets interna styrdokument och utifrån Stockholms stads övergripande riktlinjer för upphandling och inköp. Bolaget bedriver ett kontinuerligt och systematiskt antikorrupsionsarbete och följer upp att upphandlade leverantörer uppfyller ställda krav. Bolaget bidrar på så vis till uppfyllelse av verksamhetsmål 3.6 i kommunstyrelsens förslag till budget (Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser) avseende att förebygga, upptäcka och motverka välfärdsbrottslighet, oegentligheter inom upphandling, miljöbrott, felaktiga utbetalningar, med mera. Under 2026 beräknas inköp av varor och tjänster uppgå till cirka 356 miljoner kronor (2025, cirka 343 miljoner kronor) varav cirka 167 miljoner kronor (2025, cirka 150 miljoner kronor) avser investeringar.

Ny- och merförsäljningen inom Stokabkoncernen beräknas för 2026 uppgå till 170 miljoner kronor (ordervärde). Denna försäljning bedöms leda till att 1 800 nya fiberförbindelser levereras till kunderna.

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






Som verksamhetsmål 3.1 i kommunstyrelsens förslag till budget 2026 anges att Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd. Stokab avser att under verksamhetsåret genomföra investeringar i enlighet med kommunstyrelsens förslag till investeringsplan.



Stokabkoncernens investeringar beräknas uppgå till sammanlagt 170 miljoner kronor under 2026, vilket är tio miljoner kronor lägre än budgeterade investeringar 2025, till följd av en sänkt investeringsram i kommunstyrelsens förslag till budget 2026. Under planperioden kommer Stokab att fortsätta utveckla

stamnätsinfrastrukturen, inklusive noder och knutpunkter, för att klara den framtida generella efterfrågan och garantera tillgången till konkurrensneutral svartfiber. En stor mängd samförläggningar och pågående byggnationer i exploateringsområden genererar högre investeringsvolymen inom dessa områden än vad som varit fallet historiskt. Ökade säkerhetskrav leder också till behov av investeringar i säkerhetshöjande åtgärder. Investeringarna är strategiska.

Stokabkoncernens samlade resultat efter finansnetto beräknas till 220 miljoner kronor för 2026, vilket är tio miljoner kronor lägre än tidigare år. Resultatutvecklingen påverkas av en rad faktorer såsom exempelvis orderingång, konjunkturutveckling, räntenivåer, inflationstakt, kostnadsläge och utvecklingen inom branschen. Stokab har dock god förutsägbarhet beträffande energiprisernas utveckling tack vare att bolaget deltar i stadens elterminssäkringar.



Utbyggnaden av 5G i Stockholm, framväxten av olika IoT-lösningar och alltmer uppkopplade hem kommer att förstärka den generella efterfrågan på fiber de kommande åren. Under 2026 fortsätter arbetet med att förstärka och förtäta nätet för att klara de krav som kommande utbyggnad av 5G-näten och olika IoT-lösningar kommer ställa. Stokabs nät förstärks mellan strategiska platser i regionen såsom datacenter för att på så sätt kunna möta marknadens kommande behov och ökade krav och möjliggöra ett Stockholm som ligger i framkant. Utbyggnad av anslutningar för IoT och framtidens mobiltelefoni kommer att ske i samband med beställningar från kund för att möta efterfrågan vartefter den uppstår.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Ansvara för att fibernätet byggs ut och förtätas för att möta framtida efterfrågan inom 5G och IoT (Internet of Things)	 Antal levererade fiberförbindelser efter ny- och merförsäljning	1 850		
 Redogör för hur bolaget arbetar med att 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				
	 Andel administrations- och indirekta kostnader	9 %		
	 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut	100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Avvikelse investeringsbudget, %	170 mnkr		
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	220		

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Stokab avser att under verksamhetsåret bidra till uppfyllelse av verksamhetsmål 3.2 i kommunstyrelsens förslag till budget 2026 (I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb) på primärt två sätt. Dels indirekt – bolagets kärnuppdrag, att tillhandahålla ett fibernät på lika villkor, verkar främjande för tillväxt, näringsliv och arbetstillfällen i Stockholm. Dels mer direkt, genom samarbete med yrkeshögskolor. Samarbetet med yrkeshögskolorna har en strategisk betydelse för att säkra en framtida försörjning av rätt kompetens till Stokabs entreprenörer. Samarbetet fortsätter under 2026.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	0 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	0 st	Tas fram av nämnd/styrelse	

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




Stokab har under de senaste åren successivt byggt ut det operatörsneutrala nätet för att möjliggöra att det absoluta flertalet av stockholmarna ska få tillgång till högkvalitativa bredbandstjänster. Därigenom bidrar Stockholms stad och Stokab till goda förutsättningar för ekonomisk utveckling i hela staden och till en sammanhållen stad. Vid nybyggnation i Stockholms stad genomför Stokab fiberutbyggnad och anslutning direkt i samband med byggnationen av fastigheten.

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

Stokabs utveckling är beroende av medarbetarnas prestationer och bolagets personalstrategiska arbete bedrivs i enlighet med Stockholms stads personalpolicy samt verksamhetsmål 3.4 i kommunstyrelsens förslag till budget 2026 (Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb), med tillitsbaserad styrning som norm. Kompetenta och motiverade medarbetare på rätt plats möjliggör bolagets fortsatta framgång. Därför har bolaget en långsiktig kompetensförsörjningsplanering och bedriver ett systematiskt arbete såväl vad gäller strategisk som operativ utveckling av organisation, medarbetare och chefer med syfte att utveckla medarbetarnas fulla potential. Fortsatt arbete avseende digitalisering och automatisering av verksamheten kommer att vara en strategisk fråga för att bolagets affärs- och verksamhetsmål ska uppnås. Stokab kommer att utveckla arbetet med att attrahera och rekrytera verksamhetskritiska kompetenser genom en kvalitetssäkrad rekryteringsprocess och en samsyn om prioriterade kompetenser. Ledarskapet kommer att utvecklas genom riktade utbildningsinsatser till chefer med utgångspunkt i Stockholms stads chefsprofil.

Marknads- och omvärldsförändringar innebär att samtliga medarbetare behöver förstå vilka nya krav som kommer att ställas på Stokabs framtida affär samt förmåga att kunna anpassa arbetssätt och tjänsteutbud utifrån kundernas förändrade behov. Utifrån ett tydligt kundfokus är alla bolagets medarbetare därför delaktiga i att ständigt utveckla bolagets processer och rutiner.

Medarbetares arbetstillfredsställelse och arbetsmiljö påverkas i stor utsträckning av den närmaste chefens ledarskapsförmågor. Utvecklingsarbetet med att tydliggöra ansvar och roller samt att utveckla och ta tillvara chefers och medarbetares kapacitet fortsätter. Sjukfrånvaron hos Stokabs medarbetare ska fortsatt ligga på en låg nivå, det vill säga under fyra procent. Målet uppnås genom att alla medarbetare erbjuds en god, säker och hälsosam arbetsmiljö samt ett gott arbetsklimat. Under 2026 görs även en satsning på friskvård som har till syfte att förebygga sjukfrånvaro och öka medarbetarnas trivsel och hälsa.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex	87	82	
	 Sjukfrånvaro	4 %	Tas fram av nämnd	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14	4 %	Tas fram av nämnd	





3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Det allvarliga säkerhetspolitiska läget samt den återupptagna totalförsvarsplaneringen medför ett ökat fokus på beredskaps- och säkerhetsfrågor från såväl ägaren som kunder och regulatoriska myndigheter. Rysslands krig i Ukraina samt Sveriges medlemskap i Nato gör att den generella hotbilden skärps ytterligare. Såväl EU-kommissionen som Säpo konstaterar uttryckligen att hotet mot central infrastruktur är större än normalt. Infrastrukturaktörer behöver därför iakttä skärpt vaksamhet. Stokab omarbetade under 2025 bolagets krigsledningsplan och krisledningsplan till en sammanhållen beredskapsplan och kommer under 2026 fortsatt fokusera på att höja bolagets totala förmåga i förhållande till totalförsvaret och civil beredskap, inklusive att under kommunstyrelsens ledning medverka i den fortsatta uppbyggnaden av Stockholms stads krigsorganisation.

Utifrån Stockholms stads säkerhetspolicy fortgår arbetet med att vidta åtgärder relaterade till säkerhetsskydd, informationssäkerhet, fysisk säkerhet och personsäkerhet. Säkerhetspolicyn revideras och avses underställas bolagsstyrelsens beslut under 2024. Bolagsstyrelsen antog tillämpningsanvisningar avseende säkerhetsskydd 2023. Stokab har sedan dess uppmärksammat på att anvisningarna behöver revideras i vissa avseenden, vilket bolaget har lyft med stadsledningskontoret. Lokal implementering kommer att vidta när nya tillämpningsanvisningar har utfärdats av stadsdirektören och antagits av Stokabs bolagsstyrelse. Bolagets arbete avseende informationssäkerhet är planlagt för de kommande tre åren, i enlighet med stadens regelverk, och återfinns i Ledningens genomgång, bilagd denna verksamhetsplan. I särskilt fokus för arbetet står att fortsätta arbetet med att säkerställa efterlevnad av NIS2-direktivet/cybersäkerhetslagen, vilken träder i kraft den 15 januari 2026.

Lärdomar från krishantering under covid-19-pandemin har omhändertagits och nyttjas tillsammans med erfarenheter från övningsverksamhet i Stokabs kontinuerliga arbete med uppdatering av bolagets beredskapsplanering. Utifrån verksamhetsmål 3.5 i kommunstyrelsens förslag till budget 2026 planerar Stokab att öka sin förmåga inom civil beredskap bland annat genom en förfinad bemanningsplanering avseende bolagets krigsorganisation samt information och utbildning av bolagets medarbetare. Under 2026 planerar Stokab att genomföra åtgärder avseende risk- och sårbarhetsanalys i enlighet med stadens handbok.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
---	-----------	--------	-------------	-----------

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				Under året kommer Stokab att delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.
	 Andel elektroniska inköp	75 %	75 %	
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts	100 %	95 %	
	 Andel upphandlingar som innehåller krav på arbetsrättsliga villkor	33 %	Tas fram av nämnd/ styrelse	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Stokabs verksamhet har i huvudsak indirekt bäring på stadens trygghetsfrämjande och brottspreventiva arbete. Den passiva fiberoptiska infrastrukturen kan dock nyttjas av andra aktörer för trygghetsskapande åtgärder. Exempelvis utgör bolagets produkt Singelfiber Gaturum för fiberanslutning i gaturummet en god möjlighet för andra aktörer att, exempelvis via sensorer och annan elektronisk monitorering, utveckla och förstärka trygghetsåtgärder i stadens offentliga miljöer. I den utsträckning som förhyrning av fiberförbindelser kan nyttjas i trygghetsskapande syfte är bolaget berett att samverka med relevanta aktörer.

Stokab är en renodlad beställarorganisation och upphandling och inköp är därför strategiska verktyg för bolagets måluppfyllelse. Bolagets upphandlingsprocess syftar till såväl kostnadseffektivitet som kvalitet och hållbarhet. Det finns också säkerhets- och beredskapsaspekter på bolagets upphandlingar. Riktlinjer för bolagets upphandlingar slås fast i bolagets interna styrdokument och utifrån Stockholms stads övergripande riktlinjer för upphandling och inköp. Bolaget bedriver ett kontinuerligt och systematiskt antikorrupsionsarbete och följer upp att upphandlade leverantörer uppfyller ställda krav. Bolaget bidrar på så vis till uppfyllelse av verksamhetsmålet avseende att förebygga, upptäcka och motverka välfärdsbrottslighet, oegentligheter inom upphandling, miljöbrott, felaktiga utbetalningar, med mera.

Stokab har under lång tid utvecklat arbetet med att motverka oegentligheter inom organisationen och i relationen med leverantörer och kunder. Arbetet utförs enligt fastställda rutiner. Attest- och delegationsordningen är utformad enligt principen segregation of duties, dvs uppdelat ansvar. Avtalsuppföljning sker enligt fastställd årsplanering. Leverantörskontroller utförs i form av löpande seriositetsprovning. Automatiserade kontroller av utbetalningar sker vid varje betalningstillfälle med hjälp av systemet Inyett. Personalen och konsulter får fortlöpande utbildning inom området samt nyanställda och nya konsulter genomgår utbildning i introduktionsprogrammet.

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

I verksamhetsmålet ska bolaget dels beskriva insatser för att öka tilliten och förtroendet för staden, dels beskriva arbetet med de mänskliga rättigheterna. Givet Stokabs verksamhet bidrar bolaget i huvudsak indirekt till denna måluppfyllelse. Genom att säkerställa robusthet och driftsäkerhet i den samhällsviktiga infrastruktur som Stokabs fibernät utgör bidrar bolaget till allmänhetens och näringslivets tillit och

förtroende för staden. MR-frågorna beaktar Stokab genom bland annat bolagets hållbarhetsarbete, etiska hänsyn vid upphandlingar samt genom bolagets personalpolitik och rekryteringsprocesser.

Övrigt

Systematiskt kvalitetsarbete

Stokabkoncernens nätinфраstruktur är av central strategisk betydelse för fortsatt digitalisering i Stockholms stad, såväl inom stadens verksamheter som för fristående aktörer och i det offentliga rummet. I enlighet med kommunstyrelsens förslag till budget 2026 samt Stockholms stads kvalitetsprogram samverkar bolaget därför med relevanta parter för att genom tillhandahållande av nätet möjliggöra ökad digitalisering och de innovationer som denna i sin tur kan medföra.

Stokab arbetar sedan ett antal år tillbaka med systematisk kvalitetsutveckling, såväl avseende bolagets interna arbetsformer som i gränssnitt mot entreprenörer, leverantörer och kunder. En ökad digitalisering av såväl interna som externa samt kundrelaterade rutiner och processer är centralt för att åstadkomma en hög försäljning och effektiv förvaltning. En målkonflikt i utvecklingsarbetet är avvägningen mellan flexibla digitala lösningar och säkerhetskrav. Under 2026 fortsätter bolaget arbetet med att finna lösningar på dessa målkonflikter genom ett genomgripande säkerhetsperspektiv i hela organisationen.

Genom förbättrade processer har bolagets ledtider avsevärt kunnat förkortas till nytta för kunderna. Stokab kommer under 2026 fortsätta att utveckla sina processer för att ytterligare förbättra service och flexibilitet gentemot kunderna samt för att maximera tid och fokus på värdeskapande aktiviteter. Bolaget arbetar också systematiskt för att långsiktigt säkerställa effektivitet i samtliga relationer och förbättra verksamhetens kvalitet, innovationsförmåga, kostnadseffektivitet och kompetensförsörjning. Avgörande för Stokabs ställning på marknaden är att säkerställa attraktivitet för kunden i samtliga aspekter av bolagets erbjudande.

CSRD

Stokab har genomfört åtgärder för att säkerställa framtida efterlevnad av EU-direktivet Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD). Direktivet var ursprungligen tänkt att gälla bolag av Stokabs storlek från och med den 1 januari 2025, men har i och med EU-kommissionens Omnibus-paket i februari 2025 skjutits på framtiden. För att säkerställa framtida efterlevnad av CSRD har Stokab genomfört en dubbel väsentlighetsanalys där ett antal ämnen och underämnen ansetts som väsentliga för bolaget. För varje väsentligt ämne finns ett uttalat chefsansvar för att integrera dem i den ordinarie verksamheten. Det innebär att identifierade risker, konsekvenser och möjligheter hanteras inom verksamheten. Stokab har beredskap för att från och med räkenskapsår 2027 rapportera in till moderbolaget Stockholms Stadshus AB:s kommande CSRD-redovisning.

Under 2025 har Stokab färdigställt en första klimatberäkning för att få fram uppgifter avseende CO₂e-utsläpp för 2023 (basår) och 2024. Arbetet med bolagets Scope 1–3 kommer fortsätta under 2026 med mål att förbättra datakvaliteten för den framtida styrningen av bolagets klimatutsläpp.

En sammanhållen stad - lokala utvecklingsbehov

Stokab har under de senaste åren successivt byggt ut det operatörsneutrala nätet för att möjliggöra att det absoluta flertalet av stockholmarna ska få tillgång till högkvalitativa bredbandstjänster. Därigenom bidrar Stockholms stad och Stokab till goda förutsättningar för ekonomisk utveckling i hela staden och till en

sammanhållen stad. Vid nybyggnation i Stockholms stad genomför Stokab fiberutbyggnad och anslutning direkt i samband med byggnationen av fastigheten.

Informationssäkerhet - ledningens genomgång

Bolagets arbete avseende informationssäkerhet är planlagt för de kommande tre åren, i enlighet med stadens regelverk, och återfinns i Ledningens genomgång, ej bilagd denna verksamhetsplan p g a sekretess

Inledning

Enligt tillämpningsanvisningarna till stadens riktlinjer för informationssäkerhet har förvaltningschefer och bolagschefer ansvar för att styra och följa upp det lokala arbetet med informationssäkerhet i den egna verksamheten. För att kunna styra arbetet ska förvaltningschef/bolagschef årligen inhämta en rapport från bolagets informationssäkerhetssamordnare, en så kallad ”Ledningens genomgång”. Denna rapportering ska ge information och underlag till förvaltningschef/bolagschef att årligen bedöma om det lokala informationssäkerhetsarbetet är tillräckligt, har önskad verkan och uppnår tillräcklig intern kontroll.

Stadens riktlinjer för informationssäkerhet, inklusive tillämpningsanvisningar, utgår från den internationella standarden SS-ISO/IEC 27001/2. Enligt SS-ISO/IEC 27001 innebär ledningens genomgång att högsta ledningen ska granska organisationens ledningssystem för informationssäkerhet med planerade intervall för att säkerställa att systemet är fortsatt lämpligt, tillräckligt och verkningsfullt. Ledningens genomgång ska dokumenteras och resultera i beslut som rör möjligheter till ständig förbättring av ledningssystemet för informationssäkerhet samt hantering av informationssäkerhetsrisker i verksamheten.

Enligt SS-ISO/IEC 27001 delas risker upp i två kategorier under den årliga planeringen:

1. Risker och möjligheter som är relevanta för avsedda resultat av ledningssystemet för informationssäkerhet (LIS) i sin helhet,
2. Informationssäkerhetsrisker som hänför sig till förlust av konfidentialitet, riktighet och tillgänglighet inom omfattningen för ledningssystemet för informationssäkerhet (LIS).

Den första kategorin innebär hantering av aktuella informationssäkerhetsrisker och identifiering av förbättringsmöjligheter gällande processer och dokumentation inom ledningssystemet för informationssäkerhet. Den andra kategorin omfattar risker som identifieras i samband med informationsklassning av informationstillgångar. Stokab-koncernens process för ledningens genomgång tar hänsyn till både dessa kategorier.

Stokab-koncernens process för ledningens genomgång

Ledningens genomgång är en årlig process där prestandan hos Stokab-koncernens ledningssystem för informationssäkerhet kontrolleras och granskas på olika nivåer inom organisationen. Underlag till ledningens genomgång inhämtas bl.a. från risk- och sårbarhetsanalyser (RSA), GAP-analyser mot ISO standarder, DSO årsrapporter och genomförda GDPR-granskningar. Vid extern revision av Stokabs ledningssystem för informationssäkerhet blir även revisionsresultat underlag till ledningens genomgång.

Informationssäkerhet, RSA-processer, GDPR-efterlevnaden och systemförvaltning är specifika kontrollområden som följs upp årligen som en del av Stokab-koncernens system för internkontroll. Resultat från dessa årliga internkontrollaktiviteter blir också input till ledningens genomgång av informationssäkerhet.

Följande årliga kontrollaktiviteter genomförs enligt Stokab-koncernens system för internkontroll:

Övergripande informationssäkerhet och systemförvaltning

- Uppföljning av lokal anvisning samt övriga instruktioner och rutiner för informationssäkerhet.

- Uppföljning av processer och kontroller för incidenthantering samt ev. informationssäkerhetsincidenter.
- Uppföljning av informationssäkerhetskrav vid upphandling av IT-tjänster och system.
- Utvärdering av behörighetskontroller per system och objekt.
- Uppföljning av informationsklassning, riskanalyser och skyddsåtgärder per system och objekt.

Dataskydd (GDPR) (OBS! Ingår i DSO-årsrapporten)

- Uppföljning av de 6 obligatoriska rapporteringsområdena gällande dataskydd.
- Uppföljning av genomförda DSO-granskningar inkl. uppföljning av ev. brister och rekommendationer.

RSA och kontinuitetshantering

- Årlig uppföljning av stadens RSA steg 1-6 samt ev. interna RSA inom organisationen.
- Uppföljning av övergripande kontinuitetshantering samt kontinuitetsplaner för affärs- och samhällskritiska verksamhetsområden.

Under kvartal tre varje år sammanställer Stokab-koncernens informationssäkerhetsamordnare (ISAM) ovannämnda underlag samt ser över de aktuella informationssäkerhetsriskerna och sårbarheterna inom koncernen. ISAM tar fram en planering för prioriterade förbättringsaktiviteter för informationssäkerhetsarbetet under kommande tre åren. Planeringen förankras och beslutas i koncernens ledningsgrupper.

Kulturhuset Stadsteatern AB

Sammanfattning

Kulturhuset Stadsteatern är en attraktiv verksamhet med hög konstnärlig verkshöjd som är tillgänglig för alla. Genom att vara en plats där konstnärer och kreatörer vill verka, erbjuda program för alla åldrar och finnas på många olika platser i staden samlar KHST människor för att uppleva konsten och kulturen. Ambitionen att vara en angelägenhet för alla stockholmare ställer höga krav på kvaliteten inom konstnärligt utbud, kommunikation och förvaltning av bolaget. Med ett levande och inspirerande program bidrar KHST till Stockholms attraktionskraft både inom landet och internationellt.

Det konstnärliga arbetet är verksamhetens kärna, uppdrag, och alltid utgångspunkten för den långsiktiga planeringen. År 2026 breddar vi ytterligare det konstnärliga utbudet på scenerna med utökad satsning på internationella gästspel och samarbeten. 2026 ses teman som demokrati och hållbarhet, vilket ses i det konstnärliga programmet och breda utbudet. Fortsatta satsningar görs bl.a. för verksamheten i Järva/Husby, Stationen i Skärholmen, arbetet med skolor samt utvecklingen av Materialmagasinet.

Fokusområden kommande år är

- Prioriterad målgrupp unga vuxna
- Fortsatt utveckling av verksamheterna i Skärholmen och Järva
- Utveckling av Materialmagasinet
- Internationella gästspel & cirkus
- Förstärkning av arbetet mot skola och förskola
- Fortsatt utveckling av användandet av AI inom bl.a. tillgänglighet och administrativa processer

Stadsteatern vid Sergels Torg producerar under året 2026 bl.a. Personkrets av Lars Norén, Bön för idioter i regi av Ada Berger och klassikern Tartuffe. Till våren har Frankenstein i regi av Benke Rydman premiär parallellt med att 2025 års succé Lonely together fortsätter spela hela våren. Återkommer gör också

Amadeus och En studie mänskligt beteende. Internationella gästspel och cirkusföreställningar kompletterar de egna produktionerna och gästspelen från fria kulturlivet. Utöver Stadsteaterns produktioner kommer fokus ligga på att fortsatt locka målgruppen unga vuxna som senaste åren har blivit en stor och trogen publikgrupp. Under kommande år spelar Stockholms stadsteater över 500 föreställningar med en uppskattad beläggning på 79 %. Intäkter beräknas uppgå till på 88,6 mnkr med en publik på ca 220 000 personer.

I september 2026 är det val i Sverige. Med anledning av detta planeras 30 olika program samlade under namnet VALTIDER! Alla verksamheter inom KHST bidrar gemensamt till att skapa en helhet med program inom konst, film, musik, samtal och debatt, litteratur och teater på temat val och demokrati.

I Husby öppnades biografverksamheten under hösten 2025 och arbetet fortsätter kommande år. Verksamheten utvecklas och planeras i nära dialog med lokala representanter då det finns ett stort befintligt filmengagemang i form av filmfestivaler och klubbar i Järva stadsdel.

I Skärholmen fortsätter utvecklingen av den nya verksamheten Stationen i samarbete med Skärholmens stadsdel. För teatern i Skärholmen fortsätter arbetet med produktionen Upptäcksresan där alla elever i förskoleklass i Skärholmen erbjuds ett besök både på, bakom och framför scenen under våren. Upptäcksresan syftar till att introducera teatern och kulturen redan i i förskoleklass vilket hoppas kunna ge långsiktiga effekter och stärka barnens upplevelse att vara en del av staden.

Genom Materialmagasinets verksamhet säkerställer KHST att återbruk av material ökar och resursanvändning minskar vilket ger effekter både ekonomiskt och för miljön och klimatet. Ökade resurser till Materialmagasinet 2026 ger möjlighet att bli öka medlemsantalet och växla upp arbetet med kompetenshöjande insatser inom området.

Under augusti återkommer den internationell dockteaterfestivalen Pop up puppets i regi av Marionetteatern. Redan nu är kompanier från åtta olika länder engagerade. Det långsiktiga arbetet med att stärka dockteatern som konstform fortsätter.

Parkteatern kommer under kommande år att återigen spela framförallt i Vitabergsparken och Galärparken. Samarbeten med På Sergels torg, Levande torg och parklekarna fortsätter.

Det fria kulturlivet är centralt i Kulturhusets Stadsteaterns verksamhet, inte minst genom gästspel hos Cirkusen och på Fri scen och samarbeten med Parkteatern och Soppteatern men också genom att fria konstnärer ofta anlitas för uppdrag på Stadsteatern, i satelliterna och på Kulturhuset.

Som arbetsgivare är KHST oerhört viktig för kulturbranschen med över 420 engagerade årsverken (motsvarande heltidsanställda) varje år i en bransch som är under hårt ekonomiskt tryck. KHST är en stor del i det system som kulturen utgör tillsammans med andra kulturaktörer. Genom att fortsätta vara en stabil och attraktiv arbetsgivare med goda villkor försörjer verksamheten många konstnärer och kreatörer samtidigt som kompetensförsörjning inom branschen säkras långsiktigt.

Kulturen är en förutsättning för yttrandefrihet och konstnärlig frihet, en bildningsbas för barn, unga och unga vuxna och ett fundament i ett demokratiskt samhälle. För att en stad ska leva är konsten och kulturen en nödvändighet, utan den stagnerar staden och blir tyst. I tid av fred och tid av krig skapar konsten och kulturen sammanhang, upplevelser, väcker frågor och sår frön till nya tankar. Att under ett och samma tak samla människor från alla stadens delar, i alla åldrar, med vitt skilda erfarenheter och olika professioner samt att ge förutsättningar till konstnärer och kreatörer att verka och skapa för alla i staden är något vi värderar mycket högt. Kulturhuset Stadsteatern fortsätter med glädje och stolthet att stå stadigt som Stockholms främsta symbol för yttrandefrihet och konstnärlig frihet.

Ekonomisk analys

2026 års budget för Kulturhuset Stadsteatern (KHST) innebär ett koncernbidrag om 418 mnkr samt ett

bidrag via Kulturförvaltningen om 45,2 mnkr för biblioteks- och fristadsverksamheten.

Koncernbidraget höjs med 14 mnkr (3,5%) för att täcka del av ökade löne- och hyreskostnader för kommande år samt satsningar på ny verksamhet inom KHST.

Uppräkningen av bidraget för biblioteks- och fristadsverksamheten via Kulturförvaltningen, ökas med 1,3 mnkr (3%) vilket avser täcka ökade fast kostnader såsom löner, hyra etc.

Totala egenintäkter beräknas till 164,1 mnkr, vilket är 7,3 mnkr eller 4,6% högre än innevarande års budget. Av dessa utgör biljettintäkter 112,8 mnkr. Lokaluthyrning för såväl hyresgäster och kortare uthyrningar samt omsättningshyra uppgår till 27,3 mnkr. Övriga intäkter uppgår till 24,1 mnkr.

Utöver verksamhetsbidraget från statens kulturråd på 57,5 mnkr (baserat på innevarande års beviljade medel) uppskattas ytterligare bidrag på 2,2 mnkr för projektbidrag. Egenintäkter inkl biljettintäkter utgör 61% av bolagets intäkter självfinansieringsgraden beräknas till 24,2 % i budget för år 2026.

Eftersom självförsörjningsgraden förväntas täcka en fjärdedel av bolagets kostnader och verksamheten till stor del budgeteras med rörliga medel innebär detta risk för direkta konsekvenser på konst- och kulturutbudet för stockholmarna vid intäktsbortfall. KHST arbetar ständigt med att hitta former för kompletterande finansiering och samarbeten vilket biljettförsäljning, hyresintäkter, bemanning av Europaparlamentets verksamhet i Kulturhuset, butiksförsäljning, projektbidrag och samarbeten inom och utom staden visar.

Fasta kostnader uppgår till -461,1 mnkr kommande år vilket avser lokaler, drift, tillsvidareanställd personal, avgifter till staden och medlemsorganisationer, IT-kostnader, licenser, avskrivningar mm. Kostnader för hyra, drift och lokaler uppskattas till 174,3 mnkr, en ökning med 1,5 mnkr i enlighet med uppräknings av KPI. Värmekostnaderna beräknas sänkas med 600 tkr som en följd av investeringar i fastigheten av Fastighetskontoret.

Administrativa kostnader beräknas uppgå till 114,9 mnkr (17,1%) vilket omfattar kostnader för styrelse, VD, ekonomi, juridik, HR, lön, IT, reception, planering, ensemblesekretariat, produktionsstab, fastighet och producenter, kommunikation samt administrativa ytor, administrativa avgifter till staden, licenser mm.

Lönerevisionen uppskattas till 3 %. Total uppskattad kostnad för löner, arbetsgivaravgifter och produktionsmedel uppgår till 437,9 mnkr vilket är en ökning med 20,6 mnkr (4,9%) jämfört med innevarande års budget. Friskvårdsbidraget kommande år är 2 500 kr/år och innebär en höjning med 600 kr/person och år och ger en kostnadsökning på 200 tkr i jämförelse mot 2025.

Totala budgeterade kostnader före avskrivningar och räntor uppgår till -668,7 mnkr, att jämföra med budget på -646 mnkr år 2025. Avskrivningskostnaderna uppgår i budget 2026 till 20,7 mnkr.

Resultatet för år 2025 beräknas uppgå till -418 mnkr i enlighet med den av finansborgarrådet föreslagna budgeten för året.

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

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

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

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

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




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


KHSTs publika verksamhet riktar sig till unga och äldre, ytterstadsbor och innerstadsbor, turister, stockholmare, skolungdomar, föräldrar, ensamstående och bebisar för att nämna några. Alla ska känna att programmet är angeläget och att hus och spelplatser är inbjudande, inkluderande och välkomnande. KHST är stolta över att vara en del av staden och bidrar till målen genom den mångfacetterade verksamheten.



KHST program och utbud är brett och omfattar många olika konstformer. På detta sätt är förhoppningen att många olika personer nås och nya mötesplatser skapas genom konsten och kulturen.




Samarbetet med det fria kulturlivet stärker och utvecklar kulturens infrastruktur vilket ger synergieffekter för hela sektorn. Konstnärskap väcks och växer, nya artister ser dagens ljus, publiken utmanas med nya former och experiment och arbetsgivarna i branschen möter nya talanger vilket säkerställer en långsiktig kompetensförsörjning i branschen och tillväxt för staden.







Verksamheten som riktar sig till barn och unga är i olika format och uttryck - bibliotek, scenkonst, workshops, konserter, eget skapande, litteratur, bio, utställningar och mycket mer erbjuds till målgrupper i alla olika åldrar. Verksamheten anpassas efter målgruppens ålder för att vara relevant och inbjudande - tex bebisteater för 6-12 månader, vuxenförbud på biblioteken TioTretton där också Nordens största Mangasamling finns, möjlighet att ha egna utställningar och konserter på Lava, knattebio i Skärholmen och på Klarabion, söndagsteater i Husby, filmfestivaler och flera scenkonstpremiärer med professionella team och skådespelare per år på alla scener och nu också Stationen som erbjuder ungdomar att utveckla sitt egna konstnärskap med stöttning av kulturpedagoger. Barnkonventionen är alltid basen i verksamheten riktad mot målgruppen.








Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Fortsatt utveckla kulturhuseverksamheten i Husby i samverkan med det lokala kulturlivet och	 Antal besökare till program KHST Husby	13 100		
	 Antal program KHST Husby	330		

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
stadsdelsnämnderna, bland annat genom en mer välkomnande entré, utökade verksamhetstider och utveckling av turnéverksamhet i hela Järvaområdet				KHST Husby: Fortsatt samverkan med Järva stadsdel samt lokalförvaltande organisationer för att möjliggöra turné i Rinkeby och Tensta.
				KHST Husby: Skådespelarlinjen som startades hösten 2024 i samarbete med Balettakademin och Unga Klara startar för andra gången hösten 2026. Utbildningen riktar sig till unga vuxna mellan 18–25 år. Den är gratis, på deltid och sträcker sig över ett år. Vi arbetar för att starta en liknande utbildning med fokus på dramatiskt skrivande för både film och teater.
 Fortsatt utveckla kulturhusverksamheten i Skärholmen och Vällingby i samverkan med det lokala kulturlivet och stadsdelsnämnderna	KHST, KHST, Skärholmen, Vällingby Antal besökare till program/föreställningar KHST Skärholmen inkl Stationen.	27 364		
	KHST, KHST, Skärholmen, Vällingby Antal besökare till program/föreställningar KHST Vällingby	7 279		
	KHST, KHST, Skärholmen, Vällingby Antal program/föreställningar KHST Skärholmen och Stationen.	583		
	KHST, KHST, Skärholmen, Vällingby Antal program/föreställningar KHST Vällingby	501		
				KHST Skärholmen: Fler aktiviteter och program planeras i Skärholmen med anledning av valåret, tex lokalpolitikerdebatt med fokus på förstagångsväljare och workshop om lokalpolitik, kommunalpolitik, regionalpolitik och nationell politik och hur man ställer relevanta frågor som arrangeras i samarbete med tidningen Mitt i. Podd om politik på Stationen, Stationens nyhetsredaktion dokumenterar det som händer under valåret och valvaka tex.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				KHST Skärholmen: Skolbio erbjuds för alla årskurser från förskoleklass till gymnasiet och ca 50 skolverksamheter sker per år. Programmet inspireras av teaterns tematik och det stundande valet där ungas berättelser är i fokus. Samarbetet med Region Stockholm med syfte att involvera ungdomar att välja filmer som ingår i skolbioprogram fortsätter. Som en del i projektet är vi med i projektgruppen och som visningsplats för filmerna. År 2026 blir det tredje året som projektet pågår.
 Fortsatt utveckla samarbetet med fria dans-, cirkus- och teatergrupper till exempel genom scenen "Kilen" och Parkteaterverksamheten	KHST, KIL, Årsmål, 2026	Antal besökare Fri scen	6 686	
	KHST, KIL, Årsmål, 2026	Antal föreställningar Fri scen	117	
	KHST, KIL, Årsmål, 2026	Beläggning Fri scen (%)	65 %	
				KHST Parkteatern: Parkteatern fortsätter med gästspel i Galärparken och Vitabergsparken för att möjliggöra för fria grupper och andra samarbetsparter att vara en del av programmet.
 Fortsatt utveckla verksamheten riktad mot målgruppen barn, unga och unga vuxna	KHST, KIL, Årsmål, 2026	Andel köpta biljetter för personer under 26 år (barn, unga och unga vuxna).	25 %	
	KHST, KIL, Årsmål, 2026	Antal besökare Lava	80 000	
	KHST, KIL, Årsmål, 2026	Antal besökare Marionetteatern	10 108	
	KHST, KIL, Årsmål, 2026	Antal besökare Rum för barn	130 000	
	KHST, KIL, Årsmål, 2026	Antal besökare TioTretton	60 000	
	KHST, KIL, Årsmål, 2026	Antal skolklasser som besökt verksamheten	500	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				KHST Utställningar: 2026 går den tredje generationsöverskridande konstutställningen av stapeln i Galleri 5 den 9 maj. I tre olika utställningar, sedan 2022 har ett utforskande arbete pågått där människor i olika åldrar - barn och vuxna - erbjudits konstupplevelser i samma utställning, på olika sätt. Utställningen blir den tredje i raden och följer Loop av Liv och Människor.
 Fortsatt vidta åtgärder för att nå nya grupper, samtidigt som befintlig publik värnas	KHST, KHST, Språkhuset Antal besökare till program/föreställningar	576 875		
	KHST, KHST, Språkhuset Antal program/föreställningar	4 514		
	KHST, KHST, Språkhuset Antal spelplatser i ytterstaden	40		
	KHST, KHST, Språkhuset Antal språk utlånade böcker	62		
	KHST, KHST, Språkhuset Beläggning Stadsteatern Sergels Torg	79 %		
	 Stockholmarnas nöjdhet med kommunala kulturinstitutioner	90 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	KHST, KHST, Språkhuset Totalt antal besökare till alla hus och spelplatser.	2 500 000		
				KHST centralt: Ny restauratör på plan 5 vid Sergels torg samt fortsatt utveckling av Taket i regi av den nya restauratören.
				KHST centralt: Uthyrning av publika ytor till Språkmuseet
				KHST Husby: Tillsammans med Stockholmshem renovera och anpassa KHST Husby entré för att öka tillgänglighet, synlighet och stärka känslan av närvarande och öppen stad med starkt kulturliv.
				KHST Kulturhuset: Med anledning av valåret 2026 kommer hela Kulturhuset Stadsteatern producera sammanlagt runt 30 olika produktioner på temat val och demokrati genom satsningen "VALTIDER!".
 Fortsätta arbetet med	KHST, KHST, Språkhuset Antal cirkusföreställningar	8		

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
cirkus och implementera det som en del i bolagets ordinarie verksamhet				KHST Stadsteatern: Cirkusuppdraget inkluderas tydligare i Teater- och scenkonst uppdraget i Stadsteatern och möjliggör ännu fler synergier med teaterns planering och resursanvändande.
 Fortsätta utveckla den nya filmvisningsverksamheten i Kulturhuset Stadsteaterns filial i Husby	 Antal besökare till Bio Husby	1 712		
	 Antal program Bio Husby	57		
				KHST Husby: Bio Husby öppnar i slutet av 2025. Programmet ska erbjuda repertoarfilm och filmfestivaler till både privatpersoner och skolan. Den lokala förankringen är central för utvecklingen av biografen. I Husby finns ett stort befintligt filmengagemang och verksamheten ska i nära samarbete och dialog planeras och ta form tillsammans med lokala krafter och filmfestivaler.
 Fortsätta utveckla verksamheten Stationen i Skärholmen				KHST Skärholmen: Lokal samverkan är en av förutsättningarna för att förverkliga Stationen. Flera samarbeten med bla sdf (Stationen), Kulturskolan (filmfestival, El Sistema och samarbeten på Stationen) fortsätter. Nya samarbeten initieras och utvecklas, bla med Fanzingo.
				KHST Skärholmen: Under dagtid, då ungdomarna går i skolan, planeras uthyrning av Stationen för konferenser och evenemang.
 I samverkan med utbildningsnämnden, Järva stadsdelsnämnd och Skärholmens stadsdelsnämnd fortsätta utveckla ett strukturerat arbetssätt för eleverna att uppleva kultur	 KHST Skärholmen: Antal förskolelever som besökt KHST Skärholmen (genom Upptäcksresan)	500		
				KHST centralt: Fortsätta arbetet med att ta fram ett strukturerat arbetssätt för att skolor i Skärholmen och Järva ska ta del av föreställningsverksamheten i både satelliterna och verksamheten vid Sergels torg.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				KHST centralt: Uppdrag till publik service att utreda form för funktion som ska möta och stötta skolor och förskolor
				KHST Skärholmen: Fortsätta arbetet med "Upptäcksresan" i Skärholmen för alla förskoleelever i staden
 Stärka arbetet med nationella minoriteter.				
 Stärka och utveckla kulturhusets bibliotek för att möta ett ökat behov under den tid då Stadsbiblioteket håller stängt	 Antal besökare till biblioteken (sammanlagt)	520 000		
	 Antal besökare till Kulturbiblioteket och Serieteket	250 000		
				KHST Skärholmen: Samarbete med barn- respektive ungdomsavdelningen på biblioteket i Skärholmen initieras under kommande år.
 Tillgången till lokal kultur ska säkras i samverkan med stadsdelsnämnderna, trafiknämnden, utbildningsnämnden och lokala kulturaktörer	 Antal besökare Parkteatern	130 000		
	 Antal besökare På sergels torg	100 000		
				KHST Parkteatern: Parkteatern ska fortsätta parklekssamarbetet.
				KHST Parkteatern: Parkteatern ska fortsätta samarbeten kring torgturnéer, vilket gör att Parkteaterns program får bred spridning bland publik som inte har stor kännedom om Kulturhuset Stadsteatern eller Parkteatern.
				KHST Parkteatern: Parkteatern ska fortsätta samarbetet med projektet På Sergels torg också under 2026.

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

KHSTs arbete med området miljö och klimat baseras på stadens miljöprogram och klimathanteringsplan och bedrivs inom ramen för bolagets hållbarhetsarbete. Genom att vara en del av och utveckla arbetssätt och genomföra åtgärder för att miljömålen ska nås bidrar KHST till att Stockholm ska vara klimatpositivt till år 2030 genom med halverade konsumtionsutsläpp.

Fokus för miljöarbetet är verksamhetens produktion och konsumtion (materialförbrukning vid

teater/utställningsproduktion, energiförbrukning, kemikalieanvändning och resor etc). I och med att KHST sedan 2024 driver Materialmagasinet har ytterligare ett steg i tagits i arbetet med att säkerställa en effektiv resursanvändning samt bidra till kunskap, inspiration och engagemang inom miljö- och klimatfrågor i staden. Hela verksamheten ska använda sig av fossilfria transporter i största möjliga utsträckning och aktivt medverka till minskat klimatavtryck och minskad kemikalieanvändning.



Fokus kommande år är att utveckla Materialmagasinets verksamhet, kompetensutveckla personal inom området. fortsätta och påbörja mätningar enligt CSRD samt att delta enligt plan gällande koncernrapporteringen i samarbete med SSAB.










Mål 2025-2027

- Effektiv förvaltning av lokaler och oförändrad energianvändning för lokalerna i Skansen 23
- All produktion av scenografi och utställningar ska präglas av hållbarhet vilket betyder att materialval, tillverkningsmetoder, användande av föreställningstekniska effekter etc ska göras med systematiska överväganden avseende miljö- och resurspåverkan.
- Materialåtgången inom enheterna mask, kostym, dekor och scen, ska vara medveten och minimeras
- Möjlighet till återbruk ska alltid systematiskt övervägas
- Avfallssortering i all verksamhet. Vid avfallshantering ska återvinningsbart material sorteras och återvinnas
- Avfall från kontorsverksamheten mäts och minst 35 % ska sorteras för återvinning.
- Matavfall ska minskas och utveckling av hållbara restauranger ska stödjas
- Miljöpåverkan av transporter och resor ska minimeras
- Vid inköp och upphandlingar beakta miljöpåverkan såväl vid produktens tillverkning som vid dess användande och transporter samt kräva data om dess klimatpåverkan.
- Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet ska vara 15 %
- Kompetensutveckling av medarbetare

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

Fokus för miljöarbetet är verksamhetens produktion och konsumtion (materialförbrukning vid teater/utställningsproduktion, energiförbrukning, kemikalieanvändning och resor etc). I och med att KHST sedan 2024 driver Materialmagasinet har ytterligare ett steg i tagits i arbetet med att säkerställa en effektiv resursanvändning samt bidra till kunskap, inspiration och engagemang inom miljö- och klimatfrågor i staden. Hela verksamheten ska använda sig av fossilfria transporter i största möjliga utsträckning och aktivt medverka till minskat klimatavtryck och minskad kemikalieanvändning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Bidra till mer återbruk inom såväl den egna, andra kulturinstitutioners och det fria kulturlivets verksamheter genom att ansvara för och driva materialmagasinet	 Antal medlemmar Materialmagasinet	15		
				KHST centralt: Internutbildning/kompetensutveckling för medarbetare inom återbruk i regi av Materialmagasinet
				KHST centralt: Ökade personella resurser till Materialmagasinet för att möjliggöra utveckling av verksamheten

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet med energieffektivisering	 Andel miljöbränsle interna transportfordon.	100 %		
	 Total energianvändning Skansen 23 (kWh).	3 555 000		
				KHST Skärholmen: Plan för övergången till LED-ljus i KHST Skärholmens fastigheter ska tas fram.
 Förstärka samordning och utveckling av arbetet med hållbarhetsfrågor med särskilt fokus på miljö och klimat				KHST centralt: Kartläggning av möjligheterna att använda metodstödet inom ramen för the theatre green book
 Stärka arbetet med hållbarhetsprofil för de verksamheter som finns i Kulturhuset Stadsteatern	 Andel avfall som avfallssorteras i kontorsmiljön (%).	35 %		
	 Andel återbrukat material i konstverkstan (%)	80 %		
	 Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet	15 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med fastighetsnämnden, idrottsnämnden, kulturnämnden och Kulturhuset Stadsteatern AB utreda tillvägagångssätt för hållbara och hälsofrämjande matmiljöer på stadens idrotts- och kulturanläggningar

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

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

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

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

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

KHSTs självfinansieringsgrad uppgår till ca 25% årligen - ca 164 mnkr 2026. Av dessa utgör biljettintäkter ca 70% (112,7 mnkr). Intäkter för lokaluthyrning, bemanning, drift, försäljning mm utgör ca 30 % (50,7 mnkr) och övriga föreställnings- och entréintäkter ca 2% (2,9 mnkr). 2,2 mnkr i projektbidrag och samarbeten uppskattas i budgetläge beviljas kommande år.












2026 utökar Döttrar Voltaire, som öppnar på plan 5 i december, sin restaurangverksamhet också till

Taket. Språkmuseet är en ny hyresgäst som öppnar dörrarna i slutet av innevarande år. De kommer förutom att skapa en välkomnande och mer inspirerande miljö och bättre utbud också innebära ytterligare hyresintäkter.

Materialmagasinet innebär både försäljnings- och hyresintäkter från återvunnet material, både privatpersoner och medlemmar från fria kulturlivet och andra systerinstitutioner kan både hyra och köpa material.

Utöver statligt verksamhetsbidrag från Kulturrådet, har KHST intäkter från flera olika, både offentliga och privata, bidragsgivare - Riksbankens jubileumsfond, EU-bidrag, Gålöstiftelsen och projekt- och utvecklingsbidrag från Kulturrådet för att nämna några. Uppföljning av planerade och beviljade ansökningar görs löpande.

Eftersom självförsörjningsgraden förväntas täcka en fjärdedel av bolagets rörliga kostnader och verksamheten till stor del budgeteras med rörliga medel innebär detta förutom en hög finansiell risk också hög risk för direkta konsekvenser på konst- och kulturutbudet för stockholmarna vid intäktsbortfall. KHST arbetar ständigt med att hitta former för finansiering vilket biljettförsäljning, hyresintäkter, butiksförsäljning, projektbidrag och samarbeten inom och utom staden visar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Redogör för hur bolaget arbetar med att 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	 Biljettintäkter (mnkr)	112,8		
	 Hyres- och driftsintäkter (mnkr)	28,8		
	 Självfinansieringsgrad	24,2 %		
	 Statligt verksamhetsbidrag (mnkr).	57,5		
	 Totala egenintäkter (mnkr)	164,1		
	 Övriga beviljade bidrag och anslag (mnkr).	2,2		
 Verka för att koncernbidraget går till att skapa så mycket konstnärlig och publik verksamhet som möjligt				
	 Andel administrations- och indirekta kostnader	17,1 %		
	Antalet anmälda korruptionsincidenter	0		
	 Avvikelse investeringsbudget, %	20 mnkr		
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	-418		

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				KHST centralt: Delta i kommunstyrelsens arbete med att påbörja införandet av den nationella tjänsten Digital post.

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



KHST har som målsättning att bygga en effektiv organisation med heterogen medarbetarstyrka för att skapa en attraktiv och välfungerande arbetsplats. Bolaget sysselsätter över 420 heltider varje år, varav många med unik spetskompetens.

Samarbete med Stockholms konstnärliga högskola genom praktik och examensföreläsningar ger direktkontakt med avgångsstudenter som ska ut i arbetslivet samtidigt som det säkerställs att verksamheten långsiktigt kan rekrytera arbetskraft med relevant kompetens.

Varje år tillhandahålls tio platser för feriearbeten för Stockholms ungdomar, företrädesvis inom biblioteksverksamheten och Parkteatern. Upp till två platser inom ramen för stockholmsjobb tillhandahålls varje år.

Långsiktigt arbete med syftet att trygga branschens behov av specifik spetskunskap inom flera områden säkerställs genom ett strategiskt och långsiktigt arbete med kompetensutveckling.

KHST är en stor arbetsgivare, skapar arbetstillfällen och sysselsätter över 420 årsverken och över 80 olika yrken inom ramen för verksamheten. Företagsamheten inom kulturbranschen stimuleras på så sätt samtidigt som en stadig tillväxten tryggas.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	10 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	2 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
				KHST centralt: Fortsatt utveckling av arbetet med strategisk kompetensförsörjning utifrån identifierade fokusområden.

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

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

För att säkerställa att Kulturhuset Stadsteatern är en attraktiv arbetsgivare och en välmående arbetsplats som präglas av hållbarhet för medarbetare och uppdragstagare arbetar vi aktivt utifrån vår strategiska kompetensförsörjningsplan. I planen anges bla att en god arbetsmiljö och ett öppet och inkluderande arbetsklimat där medarbetarna har utvecklingsmöjligheter och känner delaktighet, engagemang och trivsel på sin arbetsplats ska erbjudas. För att lyckas utgår vi i första hand från vårt uppdrag. Kulturhuset Stadsteaterns verksamhet är en viktig faktor i det demokratiska samhället och bidrar till ett starkt och kreativt kulturliv tillgängligt för alla. Uppdraget i sig gör att Kulturhuset Stadsteatern uppfattas som en attraktiv arbetsgivare. Många vill arbeta i verksamheten. För att bibehålla den positionen och säkra kompetensförsörjningen både på kort och lång sikt måste vi arbeta strategiskt, långsiktigt och uthålligt inom flera områden. Vi har identifierat följande områden som viktiga:

Stöd medarbetarnas utveckling

Medarbetarna behöver få möjlighet att utveckla verksamheten och sin kompetens.

Stärk ledarskapet

Bra ledarskap attraherar kompetenta och engagerade medarbetare. Goda förutsättningar är avgörande för att det både ska vara utvecklande och attraktivt att vara chef.

Rekrytera bredare

Ta vara på all kompetens. Jämställda och inkluderande arbetsplatser är attraktiva. Mångfald bidrar till utveckling av verksamheten.

Använd kompetensen rätt

När vi utmanar normer och gamla arbetssätt kan den samlade kompetensen användas bättre.

Sök nya samarbeten

Innovativa lösningar kan uppstå genom att samarbeta över organisatoriska och geografiska gränser. Tillsammans kan vi göra verksamheten bättre.





Utnyttja tekniken smart

Teknologins möjligheter kan utveckla verksamheten, underlätta arbetet och ge mer tid för kärnuppgiften.

Prioritera arbetsmiljöarbetet

Våra medarbetare har ett stort engagemang för sitt arbete. För att säkerställa att medarbetarna upprätthåller engagemanget behöver vi se till att de har rätt förutsättningar. Systematiskt arbetsmiljöarbete är nyckeln för att lyckas.

Vi arbetar kontinuerligt med olika aktiviteter inom dessa fokusområden för att säkerställa vår kompetensförsörjning.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Utveckla arbetet med att vara en attraktiv arbetsgivare, bland annat genom att erbjuda goda arbetsvillkor	 Aktivt Medskapandeindex	79	82	
	 Sjukfrånvaro	4,5 %	Tas fram av nämnd	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14	2,5 %	Tas fram av nämnd	


3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

2026 fortsätter KHST att arbeta med att öka förmågan inom civil beredskap i enlighet med stadens planering.

KHST har antagit och implementerat lokal anvisning om informationssäkerhet, vilken beskriver organisation och funktioner för bolagets informationssäkerhetsarbete och dataskyddsarbete. Den lokala anvisningen kompletterar stadens centrala tillämpningsanvisning, dokumenterar arbetet samt tydliggör ansvarsfördelning, kontroll- och stödfunktioner inom området och uppdateras årligen.

Under kommande år planeras en fördjupad översyn och utvecklingsarbete inom området inköp och upphandling, gällande organisation, systemstöd, rutiner och processer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts	100 %	95 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel upphandlingar som innehåller krav på arbetsrättsliga villkor	100 %	Tas fram av nämnd/ styrelse	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Trygghets- och säkerhetsarbete

KHSTs verksamhet bidrar till en levande stad med stort flöde av människor på många olika platser. Genom samarbete och lokala nätverk skapas samverkan med aktörer som föreningar, företag och civilsamhället med syfte att trygga staden för dess invånare och besökare. Genom aktivitet och närvaro av människor ökas tryggheten och säkerheten genom öppna hus, platser och ett större flöde av människor.

KHST är del av platssamverkan Sergels Torg som tillsammans med Norra innerstadens stadsdelsförvaltning möjliggör publikt program på Sergels Torg på somrarna. I Husby förs en löpande dialog med civilsamhället, Kulturskolan, privata aktörer och polisen för att hitta sätt att öka tryggheten.

I och med öppningen av Stationen, där ett nära samarbete med stadsdelen pågår ökar möjligheterna ytterligare till samverkan och dialog om närmiljö och trygghetsarbete i området. KHST Skärholmen ingår också i gruppen som genomför trygghetsronder i stadsdelen.

I Vällingby har KHST blivit en helt integrerad del av samhället och skapar både liv och trygghet genom att vara öppet och tillgängligt med ett rikt utbud av scenkonst, utställningar och andra aktiviteter.

Parkteatern får staden att leva med sitt ambulerande program som är i alla stadens parker under sommarsäsongen.

Välfärdsbrott

KHSTs har en etisk, rättvis och transparent hantering av upphandlingar och avtal, rekrytering och representation och arbetar kontinuerligt för en verksamhet fri från korruption. KHST har antagit stadens riktlinjer om mutor och korruption. Internkommunikation inom området sker löpande, vid introduktion av nya medarbetare samt vartannat år då utbildning för chefer hålls.

Inom Kulturhuset Stadsteatern regleras ansvaret och befogenheter i attestplanen som består av attestinstruktion och attestlista. Instruktionen innehåller de regler och rutiner som skall gälla för godkännande och attest samt de regler och rutiner för beslut och åtgärder som leder till ekonomiska förpliktelser för Kulturhuset Stadsteatern AB. Attestlistan uppdateras löpande av och beslutas om på styrelsemöten.

Kulturhuset Stadsteatern är mycket med representation och fribiljetter och följer noggrant och regelbundet upp kostnader och redovisning av intern och extern representation samt hantering, underlag och attest av fribiljetter och resor.

Det finns fastställda rutiner för att säkerställa att ekonomiska transaktioner kontrolleras av fyra ögon, den så kallade dualitetsprincipen, samt flera kontroller vid betalning av leverantörsfakturor.

Kod för samarbeten är framtagen och policy vid uthyrning av lokaler, med syfte att minimera risk för att hyra ut eller samarbeta med oseriösa aktörer.

För att säkerställa att ärende- och dokumenthantering sker i enlighet med stadens anvisningar har en årlig utbildningsplan samt utbildningsinsatser rörande hanteringen av allmänna handlingar tagits fram. Riktade utbildningsinsatser om allmänna handlingar samt för registrering i ärende- och dokumenthanteringssystemet eDok fortsätter under kommande år. Årsplanering för arkivarbetet som togs fram under 2023 efterföljs med syfte att också fortsatt säkerställa uppdatering av styrdokument och


rutiner inom området.

Kommande år deltar KHST i kommunstyrelsens arbete med att påbörja införandet av den nationella tjänsten Digital post.

I den årliga internkontrollplanen framgår bolagets system för internkontroll och riskanalys.

Kontrollaktiviteter för att bli säkerställa att den ekonomiska hanteringen sker på korrekt sätt, att kontroll av att fribiljetter hanteras enligt policy och att attestlistan uppdaterats, genomförs löpande under året.

Internkontrollplan följs upp årligen i samband med VB och årsbokslut, i uppföljningen sker också självutvärdering gällande internkontroll med syfte att få syn på utvecklingsområden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 SISAB ska i samarbete med trafiknämnden, utbildningsnämnden, Skärholmens stadsdelsnämnd, AB Stockholms hem, Kulturhuset Stadsteatern AB samt relevanta lokala aktörer utreda hur Bredholmstorget i högre utsträckning kan utvecklas till ett tryggare och mer och inbjudande torg/skolgård i Skärholmens centrum

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

Internationella artister och produktioner gästas ofta KHSTs scener och internationella regissörer och konstnärer anlitas kontinuerligt. Kommande år stärks arbetet med internationella gästspel parallellt med att cirkusuppgiftet fortsätter utvecklas.

Cirkus är en internationell konstform som inte är beroende av talat språk vilket skapar möjligheter för publiken att ta del av föreställningar oavsett språk. I och med stadens tre fristadsplatser ingår KHST i nätverket ICORN som är världsöverspännande och samlar personer som arbetar med frågor kopplade till temat. Musiken, litteraturen, utställningarna, cirkusen, teatern och marionetteatern möjliggör också internationella gästspel inom scenkonst, musik, konst och litteratur.

Stadens program om mänskliga rättigheter och handlingsplan mot rasism behandlar frågor som är grundläggande för uppdraget och verksamheten. KHSTs verksamhet och hus ska alltid vara trygga rum fria från rasism och andra exkluderande föreställningar. Platserna ska möjliggöra att människor möts oavsett bakgrund, ålder eller socialt avstånd. Förbättrad tillgänglighet, information på olika språk, delaktighetsprojekt, digital utveckling och program i olika prisklasser är några av verktygen KHST använder.


KHST arbetar med att stärka arbetet med nationella minoriteter och 2026 är fokus Sverigefinnar. En extra satsning på att bygga relation med skolor i fokusområdena kommer att genomföras under kommande år. Då välkomnas också kommunstyrelsens initiativ till att erbjuda metodstöd och certifiering genom utbildningar om rasism och dess konsekvenser samt om HBTQI-personers rättigheter. Detta möjliggör kompetensutveckling för medarbetare på alla avdelningar. Genom att öka kunskap och medvetenhet inom dessa områden kan alla tillsammans motverka kränkningar och diskriminering.

KHSTs verksamhet arbetar med programmets tre fokusområden kunskap och information, välfärd och service respektive delaktighet och inflytande på många olika sätt.

Genom att finnas på plats i City, Skärholmen, Vällingby och Husby säkerställs att välfärd och service genom ett utbud av högkvalitativ kultur finns i stadens fokusområden.

Kunskap och information erbjuds bla genom publika program och bibliotekens tillgänglighet till information och uppkoppling. Att verka för demokratiutövning och säkerställa verktyg för demokratisk praktik för medborgare är i och med att det är valår än viktigare. En större satsning på program i form av debatter, samtal och valvaker kommer att genomföras under året. Biblioteken säkerställer löpande att alla medborgare har tillgång till dator och internet och ett rikt utbud av böcker, tidningar och aktuell information från hela världen. Datorer och uppkoppling säkerställer också demokratiskt utövande om man inte själv har tillgång till sådana verktyg.

Delaktighet och inflytande är en förutsättning för bla satelliternas verksamhet där lokala krafter är nödvändiga för att verksamheten ska vara angelägen för alla. Lokal samverkan med stadsdelar, föreningar, andra myndigheter och lokala företag i Skärholmen, Husby och Vällingby är centralt för både KHSTs uppdrag och verksamhetsutveckling. Stationen i Skärholmen och Bio Husby är båda exempel på verksamhet som tas fram och utformas i nära dialog med närboende och stadsdel. Tiotretton och Lava ger unika forum och platser för en ung målgrupp att komma till tals och vara delaktiga i utbudet och programinnehållet som erbjuds i verksamheten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Utveckla och stärka det internationella samarbetet genom bland annat internationella gästspel				KHST Fristad: Fristadsprogrammet med tre platser under kommande år fortsätter. Programmet medför deltagande i en rad internationella nätverk.
				KHST internationellt: Inom ramen för EU-projektet New Voices from Ukraine (NVU) arrangeras fyra Ukraine Artistic Meetings och spridningen av de nyöversatta pjäserna som är resultatet från tidigare EU-projekt TUA, fortsätter.
				KHST Marionetteatern: 2026 är det dags för den internationella dockteaterfestivalen Pop up puppets.
				KHST Marionetteatern: Samarbetet med den finska organisationen Aura of Puppet fortsätter. 2026 påbörjas repetitionerna för samproduktionen som delfinansieras med internationella medel. Under 2025 har medel från Svenska Kulturfonden, Gesellius stiftelsen och Turku Theatre Foundation beviljats och arbetet med att söka stöd för projektet fortsätter 2026.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				KHST Parkteatern: Parkteatern avser att ha flera internationella artister och akter i årets utbud. I nuläget pågår ett samtal med ett grekiskt, ett norskt och ett finsk kompani.
	KHST, KHST, KHST Antal syntolkade föreställningar	5		
	KHST, KHST, KHST Antal textade föreställningar	25		
				KHST centralt: Tillgänglighetsarbetet fortsätter utvecklas. Fokus nästkommande år är att utreda vilka möjligheter till förbättrad tillgänglighet som kan skapas med hjälp av AI. Förbättringar i den fysiska miljön görs årligen och prioriteras av fastighetschef.
				KHST centralt: Utbildning av medarbetare genom stadens utbildningar inom rasism, HBTQI och nationella minoriteter.
				KHST Soppteatern: Nypremiär för Nya resande, som denna spelperiod planeras till helger och/eller kvällar för att också nå en yngre målgrupp.

Övrigt

Systematiskt kvalitetsarbete

Genom att verksamheten ständigt är under utveckling genomsyrar innovation alla delar. Samarbeten, verksamhetsutveckling, extern finansiering kräver alla ett innovativt förhållningssätt.

Den digitala utvecklingen har under senaste åren haft huvudsakligt fokus på vilka möjligheter AI kan skapa. I och med bolagets treåriga AI-strategi och riktade resurser inom området säkerställs att KHST håller jämna steg med den digitala utvecklingen. Inom bla tillgänglighet är AI ett fokusområde kommande år.

KHSTs verksamhet håller genomgående hög konstnärlig kvalitet och det breda utbudet säkerställer stockholmarnas tillgång till konst och kultur i alla former. Genom att vara en plats där konstnärer och kreatörer vill verka är KHST en arena för både etablerade och nyare konstnärer samtidigt som arbetstillfällen skapas och mycket hög verkshöjd inom alla konstformer garanteras. Det gör också att kompetensnivån hos den konstnärliga personalen är mycket hög och erfarenhet ges vidare till kommande generationer. Förvaltningen av bolaget och den administrativa kvaliteten säkerställs bla genom hög kompetens också inom stödfunktionerna samt en god internkontroll.

KHST kommer under 2026 att delta i kommunstyrelsen arbete med införande av digital post samt digital kvittohantering.

CSRD

Kulturhusets Stadsteaterns väsentliga ämnen omfattar klimatförändringar (E1), cirkulär ekonomi (E5), arbetare i värdekedjan (S2), ett av underämnena (yttrandefrihet) till påverkade samhällen (S3) samt konsumenter och slutanvändare (S4).

Inom ramen för Hållbarhetsarbetet och området miljö och klimat hanteras mätningar av klimatutsläpp Scope 1, 2 och 3. Mätningar av energianvändning, miljöbränsle, återbrukat material och avfallssortering genomförs årligen och rapporteras förutom i utfallsrapport och verksamhetsberättelse och i bolagets hållbarhetsrapport.

Materialmagasinet, som sedan 2024 ingår i Kulturhuset Stadsteaterns verksamhet, säkerställer cirkularitet inom materialanvändning genom återbruk, avfallsminimering och ger samtidigt positiva effekter inom området cirkulär ekonomi.

Genom att prioritera en god arbetsmiljö med öppen dialog, erbjuda utvecklingsmöjligheter, delaktighet och trivsel för anställda är KHST en attraktiv arbetsgivare och erbjuder trygga anställningar med goda villkor till sina medarbetare.

Yttrandefriheten och den konstnärliga friheten är grundläggande för hela KHSTs verksamhet och en förutsättning för det arbete som bedrivs inom ramen för bolaget och dess uppdrag. Verksamheten erbjuder förutom publikt program med hög tillgänglighet också verktyg för informationsinhämtning och kommunikationsverktyg (internet, tillgång till dator, litteratur, medier etc) för alla medborgare, något som är en förutsättning för demokratiskt utövande och yttrandefrihet. Genom fristadsprogrammet stärker KHST området internationellt och erbjuder tre platser för fristadskonstnärer årligen.

Fortsatt arbete med CSRD-rapportering görs enligt stadens planering.

En sammanhållen stad - lokala utvecklingsbehov

I treårsplanen 2026-2028 fastställdes flera strategiska fokusområden för de kommande tre åren. I budget 2026 har resurser tillsatts för att utveckla kontakten med och arbetet mot skolor, arbetet med internationella gästspel stärks och samordnas med cirkusuppdraget som flyttas till linjeorganisationen och barnfamiljer får en egen plats genom den semipermanenta utställningen Tillsammans. Redan innevarande år öppnar ny restauratör på plan 5 och på plan 1 öppnar språkmuseet sin nya hemvist - båda kommer bidra till helhetsupplevelsen för besökare och stärka KHSTs varumärke. Bio Husby öppnar också innevarande år och fokus kommande år är fortsatt etablering och utveckling av verksamheten.

Ytterligare angivna aktiviteter i treårsplanen 2026-2028 faller under 2026 år ägardirektiv och hanteras i verksamhetsplanen under respektive direktiv.

Informationssäkerhet - ledningens genomgång

Se bilaga Ledningens genomgång.

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB

Sammanfattning

Avsnittet är under inrapportering

Ekonomisk analys

Avsnittet är under inrapportering

Bolagets resultat för 2026 efter finansnetto budgeteras till -158 mnkr, vilket är i paritet med kommunfullmäktiges förslag om -158 mnkr.

Då en relativt stor post av bolagets kostnader och resultat består av räntekostnader och avskrivningar som bolaget innehar är det av stor vikt att en avyttring av markinnehav sker så ett långsiktigt hållbart resultat över tid, kan uppnås på sikt.

Bolagets förhoppning är att planerad försäljning av den södra byggrätten kan genomföras per 2026-04-01 vilket kommer lätta på Bolagets skuldbörda.

Evenemangsverksamheten i Bolagets arenor har varit omfattande under 2025 vilket gör att prognosen för 2025 ger en ökad intäkt i förhållande till budget. För 2026 är den budgeterade intäkten från arenaoperatören inte riktigt lika hög på grund av att färre stora konserter är inplanerade. Utöver detta ger en avtalsmässig justering en minskning av den fasta hyran.

Turistattraktionen Skyview har fortsatt svårt att locka besöksantal som innan pandemin. En orsak är den minskade kryssningstrafiken som sker till Stockholm. Bolaget genomför större underhållsinsatser för att säkra drifttillförlitlighet och skapa förutsättning för ökade intäkter.

Verksamhet i Tolv Stockholm löper på enligt plan och gällande hyreskontrakt.

Bolaget fortsätter arbetet med att vara kostnadseffektiva och vässar uppföljningsarbetet gentemot leverantörer ytterligare. Det interna resultatmålet driftnetto som påvisar de påverkningsbara parametrarna i Bolaget är fortsatt viktiga och kommuniceras till samtliga.

Bolaget har genomfört de planerade underhållsåtgärderna i publika ytor i Avicii Arena. Detta lyckosamma arbete har säkerställt att Avicii Arena som helhet numera är en arena av hög internationell klass. Under 2026 kommer underhållsarbetet bland annat bestå av tätskikt för utomhusytor och åtgärder gällande skyview.

De resultatmässiga kostnaderna för planerat underhåll beräknas till 21,5 mnkr för 2026

Att ha kontroll och kunskap beträffande Bolagets hyresgästers ekonomi är av största vikt. Möten hålls regelbundet med både arenaoperatör och hyresgäster Tolv Stockholm. Ett utökat arbete gällande avstämningar för hyresgäster Tolv Stockholm sjuöptes under senhösten 2025.

Projekt:

Bolagets totala investeringar för 2026 uppgår till 20 mnkr vilket är i linje med kommunfullmäktiges förslag om 20 mnkr där terrassbjälklag och matchbelysning är de största posterna.

Byggrätter:

Eftersom osäkerheten är stor gällande när en försäljning av den norra byggrätten kan ske så finns ingen resultateffekt av detta medtagen i Budget 2026. I och med de justerade direktiven för Bolaget kommer arbete ske gällande att se över utvecklingsmöjligheter för Globenområdet norra delar, med fokus på stadsutveckling samt framtida lösningar för evenemang och idrott. En uppgift är att säkerställa att Hovet kan användas under en övergångsperiod medans arbetet med framtidens arenalösning pågår.

Under perioden kommer arbetet med utvecklingen av Slakthusområdet att fortsätta men för Bolaget finns nu en osäkerhet om tidplan. Staden har beslutat att dela upp detaljplaneetapp 4a, som avser området väster om 3Arena inkluderande det nya Evenemangstorget, flytt av Arenavägen, broar över Arenavägen, den nya Konstnärliga högskolan, tomträtterna Sandhagen 8 och 9 samt SGAFs möjlighet till utbyggnad av Tolv Stockholm. Detta eftersom ägaren till Sandhagen 8 meddelat att man avbryter detaljplanearbetet, och det gör att hela detaljplanen inte kan antas. Någon ny tidplan för denna etapp finns i dagsläget inte,

varför SGAFs arbeten med nya broar över Arenavägen, flytt av ledningar samt utbyggnad av Tolv idag är osäker och har flyttats fram tidsmässigt.

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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

Genomförd modernisering av Avicii Arena ger arenaoperatören ännu bättre möjligheter att genomföra fler evenemang med olika innehåll vilket främjar Stockholms besöksnäring samt Stockholms internationella konkurrenskraft och aktivt bidrar till utvecklingen av Stockholm som en ledande, klimativänlig och inkluderande upplevelsestad.







SGAF samarbetar med kulturförvaltningen och idrottsförvaltningen för att finna möjligheter till ett rikt idrottsliv i arenaområdet. Exempelvis anläggs en tillfällig idrottsyta på fd Söderstadiontomten i samarbete med flera förvaltningar, i väntan på att byggandet på platsen kommer igång. Detta innebär att tillgången till ett ökat idrotts- och föreningsliv under 2026 kommer att förbättras för alla Stockholmare.

Tillsammans med kommunstyrelsen, Stockholms Stadshus AB, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och idrottsnämnden kommer Bolaget arbeta fram förslag som möjliggör en utveckling av Globenområdet norra delar, där stadsutveckling och lösningar för evenemangsverksamhet och idrott ges utrymme.

Under året så fortsätter samarbetet tillsammans med Samfälligheten i området för att utveckla Globenområdets utomhusytor så att dessa är trivsamma och trygga - vilket i sin tur kan uppmuntra till att de nyttjas ännu mer aktivt.

Två idrottsföreningar, Stockholm Roller Derby och Royal Swedish Roller Derby, har genom ekonomiskt stöd från bl.a. idrottsförvaltningen kunnat finansiera SGAF:s iordningsställande av betongytan på Svenne Berkas torg (söder om 3Arena) för Roller Derby-träning och matcher. Föreningarna har nyttjanderättsavtal för ytan vilket säkerställer att de kan använda ytan till sin verksamhet. Roller derby är en fullkontaktsport på rullskridskor där flertalet av deltagarna är barn och kvinnor. Väl värt att nämna är att Roller Derby som idrott och community utmanar stereotyper och normer kring kön och välkomnar alla som identifierar sig som kvinna.

Bolagets lyckosamma arbete med fokusgrupper fortsätter. För 2026 kommer en av grupperna arbeta specifikt mot ungdomar och hur arenaområdet kan nyttjas bättre under icke evenemangstid.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att arenaområdet och arenorna har en hög tillgänglighet för olika grupper av besökare				Aktiv förvaltning och utveckling av torgytor kring arenorna för att skapa en hög tillgänglighet
 Bidra till att arenorna och närliggande områden kan nyttjas mer sommartid				Fokusgrupp utomhusytor tar fram förslag på sätt att nyttja markområden kring arenorna
 Bidra till att stärka besöks- och upplevelsesektorn och i samarbete med evenemangsarrangörerna verka för att öka det sociala engagemanget för barn och unga som rör sig kring arenorna vid matcher och evenemang				Verka för fler ferieplatser för ungdomar genom samarbete med arbetsmarknadsförvaltningen och bolagets hyresgäster, samarbetspartners etc.
 Bolaget ska medverka till att en dialog förs mellan de föreningar som är stående hyresgäster och hyresvärden Stockholm Live				Aktivt deltagande i dialogen mellan arenahyresgäst och dess idrottsföreningar.
 Tillsammans med kommunstyrelsen, Stockholms Stadshus AB, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och idrottsnämnden se över förslag som möjliggör en utveckling av Globenområdet norra delar, där stadsutveckling och lösningar för evenemangsverksamhet och idrott ges utrymme. En analys ska göras gällande en eventuell möjlighet att även framöver inkludera en is-pist med läktarkapacitet i området				 Aktivt deltagande i utveckling av globenområdet norra delar

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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering






Bolagets moderniseringsprojekt av Avicii Arena som har genomförts innebär att energiförbrukningen för exempelvis belysning minskar då LED armaturer monterats. Projektet innebär också att frågan om återbruk blev än mer aktuell där ett stort antal stolar från arenarummet kunde återbrukas internt inom staden.




Under 2026 fortsätter arbetet med armaturer och dess energiförbrukning. Bland annat är belysningen i arenarummet på 3Arena under utredning. Ambitionen är att åtgärderna leder till fortsatt minskad energiförbrukning.

Bolaget ser framåt att återvinning och återbruk av material från byggprojekt är ett område för fortsatt utveckling. Bland annat kommer Bolaget att fortsätta titta på hur material inom bolagets olika underhålls- och byggprojekt kan återbrukas internt inom bolagets projekt.

Arbetet med energiförbrukningen och dess minskning fortsätter där samarbetet med arenahyresgästen är central. Då i princip alla energikontrakt hanteras av arenahyresgästen är det centralt att hitta win-win situationer som kan leda till både energiminskningar och samtidigt generera ett affärsmässig samarbete.

En utmaning för såväl SGAF som arenaoperatören är att mäta nettoförbrukningen av energi, på så sätt att den kan rensas från bland annat evenemangspåverkan. Under rubriken "Övrigt" och avsnittet "CSRD" beskriver Bolaget vidare vad för uppgifter som är prioriterade under 2026.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbeta med energieffektivisering och förnybar energi				
 Genom klimatsmarta fastigheter bidra till att uppnå målet om en klimatpositiv stad år 2030				Aktivt arbete för att uppnå win-win lösningar med Bolagets hyresgäster gällande energi och hållbarhetsfrågor.
 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	50 %	Tas fram av nämnd/styrelse	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Elproduktion baserad på solenergi	0,03 GWh	10,7 GWh	
	 Köpt energi i stadens organisation	7,5 GWh	1 675 GWh	
	 Relativ energianvändning	94 (kWh/enhet)	Tas fram av nämnd/styrelse	

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

Bolaget arbetar för att transporter utförda i tjänsten (av både egen personal och de som arbetar på uppdrag av bolaget) sker hållbart och miljöanpassat. I princip alla transporter i tjänst sker med kollektivtrafik eller elbil. Bolagets transporter inom arenaområdet sker med eldrivna så kallade golfbilar.


Bolagets tillhandahåller inga parkeringsplatser publikt. Den begränsade mängden parkeringsplatser vid bolagets byggnader som används främst för behov kopplat till arenorna och dess verksamhet.

Laddplatser hänvisar SGAF idag till Arenagaraget under 3Arena

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				Utreda möjligheterna till laddstolpar på Bolagets parkeringsytor som ej är publika.

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

Avsnittet är under inrapportering

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering







Bolaget genomför såväl granskning av verksamhet, som ekonomisk granskning av arenahyresgästen.



Eftersom hyreskontraktet innehåller både en fast del och en rörlig del är det av stor vikt att granskningen är grundlig och ger Bolaget rätt hyra av arenahyresgästen.

Bolaget har även inlett en mer strukturerad uppföljning av hyresgästerna för Tolv Stockholm vilket kommer utvecklas vidare under 2026.

I nu lagd budget uppnår Bolaget positivt driftnetto före avskrivningar och räntekostnader. Detta positiva driftnetto är av stor betydelse för Bolaget i framtiden. Under 2026 planeras den södra byggrätten att säljas vilket kommer leda till minskade räntekostnader på sikt. Målsättningen är fortsatt att i framtiden efter kommande försäljningar av norra respektive södra byggrätten kunna uppvisa ett Bolag i resultatmässig balans.

Utvecklingen av räntekostnad och balansomslutning förutsätter full täckning av resultatet via koncernbidrag idag. En avyttring av markinnehav behöver ske för att ett långsiktigt hållbart resultat över tid, kan uppnås.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Delta i utvecklingen av Globenområdet och säkerställa arenornas fortsatta betydelse inom ramen för det övergripande arbetet med Söderstaden i samarbete med staden och med andra intressenter i området				Aktivt deltagande tillsammans med Explo och Sbk avseende utvecklingen av Slakthusområdet
				Detaljplaneprocess norra byggrätten samt avyttra södra byggrätten
				Styrgruppsdeltagande för utveckling Söderstaden.
 Redogör för hur bolaget arbetar med att 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				Undersöka möjligheterna till extern finansiering gällande investeringar i befintliga byggnader
 Utveckla arenorna affärsmässigt med målet om en självfinansierad verksamhet	 Uppföljning resultatmått driftsnetto	22 Mnkr		Service till hyresgäst ska debiteras på affärsmässig grund
	 Andel administrations- och indirekta kostnader	17 %		
	 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut	100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Avvikelse investeringsbudget, %	20 mnkr		Regelbundna avstämningar av bolagets projekt
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	-158		Följa upp evenemangssverksamheten i arenorna för att säkerställa att verksamheten på ett affärsmässigt sätt bidrar till att förbättra Bolagets resultat

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Avsnittet är under inrapportering



Bolaget tar emot ett stort antal feriearbetare i förhållande till storlek på Bolaget. Detta viktiga arbete kommer SGAF fortsätta med och ta emot feriearbetare efter bästa förmåga både under sommaren och under vissa lov.

Bolaget tar under 2025-2026 emot en person som står långt ifrån arbetsmarknaden inom ramen för bolagets ekonomiadministrativa delar. Ambitionen är att även i framtiden ha möjlighet att ta emot Stockholmsjobbare eller annan profil som befinner sig långt från arbetsmarknaden.

Näringslivs- och tillsynsarbete

Bolaget samverkar med stadens arbetsmarknadsförvaltning för att bidra till att skapa nya kontaktytor - och möjligheter mellan SGAF:s hyresgäster, samarbetspartners (t.ex. samfällighetsföreningen i Globenområdet) och leverantörer.

Bolagets ambition är att varje hyresgäst, samarbetspartner och leverantör på något sätt ska vara med och bidra. I detta arbete ingår att SGAF:s alla sociala klausuler i upphandlingar aktiveras, så att de leverantörer som förbundit sig till dialog blir kontaktade av arbetsmarknadsförvaltningen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	9 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

Avsnittet är under inrapportering

Bolaget äger den så kallade Norra Byggrätten, dvs tomterna för f.d Söderstadion och Hovet. Ett konsortium (Wallenstam/Åke Sundvall/Castellum) vann markanvisningstävling 2017. Under 2026 kommer arbetet fortsätta i en reviderad form där utvecklingsmöjligheter för Globenområdets norra delar, med fokus på stadsutveckling samt framtida lösningar för evenemang och idrott kommer beaktas. Detta arbete kommer att bedrivas med ledning av kommunstyrelsen/stadsledningskontoret, då flera av stadens aktörer kommer att vara involverade.

Bolaget är vidare en aktör som aktivt bistår avseende planeringen av det nya Slakthusområdet i Söderstaden, för att kunna hjälpa exploaterings- och stadsbyggnadskontorens arbete med att skapa en ny

stadsdel som kan verka tillsammans med det befintliga arenaområdet.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				Aktivt deltagande i processen utveckling av den norra byggrätten för att säkerställa byggnation av bostäder.
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, idrottsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Stockholms Stadshus AB och Stockholm Globe Arena fastigheter AB se över utvecklingsmöjligheter för Globenområdets norra delar, med fokus på stadsutveckling samt framtida lösningar för evenemang och idrott

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

Avsnittet är under inrapportering

Digitalisering och ett ökat användande av smarta hjälpmedel är viktiga parametrar för Bolaget och dess säkerhet behöver självfallet beaktas. Bolagets digitala utveckling har varit stor under de senaste åren och en mindre sårbarhet för personalomsättning föreligger då information numera lagras strukturerat och digitalt på samma ställe.

Bolaget fortsätter sitt arbete med att effektivisera sin verksamhet och arbeta med fastighetsförvaltning. Fokus för organisationen är idag att genomföra tillsyn, skötsel, reparationer och underhåll av bolagets byggnader och mark, och inte som tidigare när dessa områden nedprioriterats för ett evenemangsstödjande arbetssätt. En av Bolagets styrkor är dess platta organisation och tillitsbaserade styrning. Bolaget har få anställda vilket också leder till att roller och arbetsuppgifter blir breda och ger möjlighet till ansvarstagande arbetssätt. Bolagets höga resultat från senaste medskapandeindex speglar ambitionen att vara en attraktiv arbetsgivare.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex	86	82	Gemensamma personalaktiviteter genomförs
	 Sjukfrånvaro	3 %	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

Avsnittet är under inrapportering

SGAF har sedan lång tid tillbaka verkat inom ett område som är utsatt, då stora mängder människor, stora (kända) byggnader och stora öppna markytor kan vara ett direkt eller indirekt mål för olika brottsliga aktioner. Detta har bidragit till att SGAF systematiskt arbetat med att identifiera olika problem, i såväl den egna fastighetsförvaltningen som i olika projekt, för att se vilka problem som är prioriterade att

hantera för att se till att de inte orsakar någon skada (människa, miljö, egendom osv), påvisa konsekvenser i samband med beslutsfattande samt arbeta för att ta fram kontinuitetsplaner för de fall de blir ett skarpt läge. Bolaget har i realiteten agerat som att det har varit terrorhot 4 under många år.



Områdets unika förutsättningar med potentiella hot genomsyrar Bolagets krislednings- och krishanteringsförmåga. Ett samarbete med lokala aktörer och polisen är avgörande för att fånga upp utvecklingen och hotbild för arenaområdet. Bolaget har övat tillsammans med andra aktörer i området och någon form av krisledningsövning kommer ske under 2026.

SGAF är även en kravställare gentemot arenaoperatören om betydelsen av att arbeta proaktivt med säkerhet och beredskap. Bolagets kravbild på arenaoperatören har skärpts betydligt och SGAF betonar betydelsen av arenaoperatörens arbete med säkerhet och trygghet gentemot de olika arrangörerna.

I bolagets Väsentlighet- och riskanalys (VoR) har de risker och sårbarheter som SGAF anser vara av störst vikt för bolagets kontinuitet identifierats och analyserats. Dessa, tillsammans med andra delar som är direkt kopplade till den dagliga verksamheten, har plockats vidare in i internkontrollplanen för SGAF. Parallellt med detta arbete går bolaget igenom alla tekniska system och kommer lägga in dem i förvaltningsmodellen PM3 för att på ett systematiskt sätt arbeta med bolagets informationstillgångar och system. Som en del i detta genomför bolaget informationsklassning i KLASSA 4, där de system som är mest kritiska, har högst prioritet. Större delen av SGAF är involverade i detta arbete.

Bolaget kommer även fortsätta att identifiera hur byggnader och fastighetsteknik kan påverkas vid t.ex. dippar i strömförsörjningen för att vid behov kunna ha olika åtgärdsplaner. Arbetet med att identifiera fastighetstekniskt relaterade risker har genomförts till stora delar men arbetet tar aldrig slut utan fortsätter systematiskt för att säkerställa hög tillförlitlighet. Planen är att risker så långt som möjligt ska kunna "byggas bort" och annars ska det finnas tydligt utarbetade kontinuitetsplaner och rutiner. Även här utgår bolaget från riskanalyser och prioriterar de system som är kritiska, för att på ett systematiskt sätt hantera arbetet.

Utifrån ett informationssäkerhetsperspektiv så har SGAF tagit fram krav och rutiner som ställs på leverantörer som upphandlas samt de leverantörer som sedan ska ha åtkomst till olika delar av bolagets verksamhet. Bolagets styrelse beslutade 231107 att anta "lokal anvisning för informationssäkerhet". Denna lokala anvisning kompletterar stadens centrala riktlinje och tillämpningsanvisning för informationssäkerhet och dokumenterar hur SGAF lokalt och praktiskt tillämpar och arbetar med informationssäkerheten. Den förtydligar även hur ansvarsfördelning och roller har anpassats för SGAF – vem som ansvarar, vilka stödfunktioner och kontrollfunktioner som finns, och vilka övriga roller som i sitt uppdrag arbetar med skydd av informationstillgångar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts	100 %	95 %	
	 Andel upphandlingar som innehåller krav på arbetsrättsliga villkor	50 %	Tas fram av nämnd/ styrelse	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Avsnittet är under inrapportering

Bolaget har under många år haft ett stort engagemang gällande trygghetsfrågor. Under de senaste åren har en av bolagets fokusgrupper arbetat med trygghetsfrågor. Under 2025-2026 kommer arbetet mer inriktas mot trygg arbetsmiljö vilket också är av stor vikt.

SGAF ingår sedan flera år tillbaka i en samfällighetsförening i Globenområdet, där de största fastighetsägarna samverkar kring gemensamma utomhusytor och för att utveckla Globenområdet. Under en 7-årsperiod ska utomhusmiljöerna succesivt uppgraderas med bl.a. portalskyltar till området, sittytta vid Annexet, digitala skyltar, översiktskartor, ökad belysning, robusta sittplatser, bombsäkra papperskorgar och fler gröna ytor. Tillsammans med tidigare åtgärder såsom stora krukor och pollare så minskar Bolaget riskerna för allvarlig händelse gentemot folksamlingar.

Samfälligheten har även implementerat nya regler för vilka aktörer som får befinna sig i området vid ett evenemang. Dessa nya regler som trätt i kraft hösten 2025 syftar till att stärka tryggheten och förhindra oönskade händelser.

Efter dialog med stadens säkerhetsavdelning och Polisen har Staden placerat ut inkörningsskydd vid Tunnelbanebron, vid bron över Nynäsvägen från Skärmarbrink samt längs Arenavägen längs hela Tele2 Arenas fasad.

Tillsammans med bolagets hyresgäster lyfter Bolaget löpande frågor om trygghet och säkerhet, där SGAF i grunden utgår från de krav och ansvarsområden som hyresavtalen stipulerar. Utifrån den nya terrorhotnivån som infördes tidigare, men sedan återgick till normalnivå är arbetet fortsatt prioriterat eftersom arenaområdet med arenorna under lång verkat i en miljö som sedan länge haft en hög medvetenhet om antagonistiska hot.


Bolaget har under många år deltagit i arbetet med utvecklingen av Slakthusområdet. Utifrån SGAFs befintliga arenaverksamhet har bolaget lyft och verkat för att planarbetet ska inkludera trygghet och säkerhet, bl.a. utifrån de enorma personflöden som kommer att finnas i Slakthusområdet genom att en ny tunnelbaneuppgång uppförs i den södra delen av Slakthusområdet. Den tunnelbaneuppgången kommer att kraftig förändra hur flödena rör sig. Bolaget har påtalat inom ramen för detaljplaneprocessen att dessa personflöden måste kunna förflytta sig på säkra sätt, bl.a. utifrån trängselperspektiv, planskilt från biltrafik och fredas genom påkörningsskydd. Arbetet kommer att behöva bevakas även under 2026.

Angående välfärdsbrott:

Bolaget genomför genomgång av alla upphandlingar som planeras och genomförs på varje månadsmöte där all personal deltar. Eftersom vi är få anställda på SGAF kan vi ha en tät och nära dialog gällande både upphandlingar och inköp vilket förhindrar felaktiga beslut och inköp från oseriösa aktörer. Detta kontinuerliga arbete är mycket lyckosamt och har lett till ökad kunskap för samtliga i Bolaget gällande upphandlingar.

Bolaget fortsätter att utveckla avtalsuppföljningen vilket vi ser är en bra åtgärd för att handla rätt produkt till rätt pris och från rätt leverantör. Denna uppföljning är också en bra grund för de årliga avtalssamtalen som genomförs med alla upphandlade leverantörer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
---	-----------	--------	-------------	-----------

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta för ökad trygghet och säkerhet i arenaområdet och arenorna				

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

Avsnittet är under inrapportering

Bolaget prioriterar arbetet med tillgänglighet från en rad olika aspekter och stämmer löpande av olika frågor med Funktionshinderrådet.

Bolagets har i samarbete med Stockholm Roller Derby och Royal Swedish Roller Derby. Dessa föreningar har genom ekonomiskt stöd från bl.a. idrottsförvaltningen kunnat finansiera SGAF:s iordningsställande av betongytan på Svenne Berkas torg (söder om Tele2 Arena) för Roller Derby-träning och matcher.

Bolaget samarbetar med andra aktörer inom staden för att nyttja ytan för gamla Söderstadiontomten till en temporär konstgräsplan. Denna yta tillför ökad tillgång på aktivitetsyta för idrott inom Staden.

Bolaget fokusgrupp gällande utomhusmiljö undersöker hur ytor kan användas under icke evenemangstid samtidigt med beaktande att åtgärder inte ska utgöra risker vid stora folksamlingar som ofta förekommer vid evenemang. Under 2026 är planen att kunna uppföra en ramp som kan nyttjas av skejtare och samtidigt inte utgöra hinder vid stora evenemang.

Ett gott samarbete med arenaoperatören i frågor gällande exempelvis hållbarhet, tillgänglighet och bidrag till jobb är mycket viktigt. Arenaoperatören hyr alla Bolagets arenor och driver alla evenemang som genomförs. Bolagets rådighet över arenaoperatörens verksamhet är därmed begränsad, men olika initiativ från Bolagets sida har tagits för att arenaoperatören och t.ex. arbetsmarknadsförvaltningen ska hitta samarbeten.

Bolaget eftersträvar alltid en jämställd arbetsplats med en rekrytering som särskilt beaktar denna fråga. Under perioden kommer arbetet fortsätta med jämställdhet och åtgärder för förbättringar tas fram. Den årliga medarbetarenkäten är en viktig komponent i det fortsatta arbetet.

Övrigt

Systematiskt kvalitetsarbete

Avsnittet är under inrapportering

SGAF fortsätter med sitt framgångsrika arbetssätt med "team"/"fokusgrupper" där bolaget i samband med budget Stockholms stad identifierar ledningsgruppen vilka områden som bolaget ska arbeta med:

- som inte ligger inom bolagets ordinarie processer eller

- som är områden som bolaget anser behöver ett mer tvärspektoriellt eller kompletterande perspektiv.

Dessa områden presenterar ledningsgruppen för alla bolagets medarbetare, som därefter får välja 2-3 områden som man vill arbeta med (utöver de ordinarie arbetsuppgifterna) under kommande år. Därefter sätter ledningsgruppen ihop "team"/"fokusgrupper" på områdena som ska ge en mix av medarbetare som:

- har kompletterande erfarenheter, kunskaper

- har kompletterande perspektiv och arbetssätt
- kommer från olika enheter och som till vardags inter arbetar ihop

Sedan väljs en i gruppen ut till att bli "gruppleadare" och en från ledningsgruppen får vara teamansvarig, som kan stödja gruppen i strategiska avvägningar eller t.ex. beslut som kräver finansiering. Grupperna får därefter lägga upp plan för året, börja diskutera vad syftet ska vara med gruppen, identifiera knäckfrågor, avgränsningar, osv. Vid bolagets månadsmöten får respektive grupp rapportera arbetet, aktiviteter, planering osv.

För 2026 har bolaget gemensamt valt fokusområdena "Kris", "Hållbara medarbetare" och "För barn och unga kring arenorna".

På detta sätt sprider bolaget kunskap internt, stärker samarbeten internt, skapar engagemang, intresse och bidrar till förnyelse och lärande.

CSRD

Avsnittet är under inrapportering

SGAFs verksamhet är fastighetsförvaltning inklusive viss fastighetsutvecklande verksamhet. Den stora delen i SGAFs verksamhet är att hyra ut bolagets byggnader till kommersiella hyresgäster.

SGAF har utifrån detta ringat in vilket område som är relevant och väsentligt för bolaget och vad bolaget ska fokusera på under kommande rapporteringsperioder; 'klimat'/'klimatutsläpp' och i enlighet med GHG-protokollet.

I detta ingår:

- Scope 1: SGAFs direkta egna utsläpp, i *egna processer*. I detta ingår SGAFs fastigheter och anläggningar men som rör SGAFs egen verksamhet och *ej* det som är relaterat till processer som rör hyresgästerna. Detta kan t.ex. vara läckage av köldmedia eller läckage från uppvärmning. Köldmedia är t.ex. kylskåp, frys och luftkonditioneringssystem som SGAF har för sin egen verksamhet (t.ex. kontoret).
- Scope 2: SGAFs indirekta utsläpp, som kommer från SGAFs förbrukning av köpt energi som köpt el, fjärrvärme och fjärrkyla.

Eftersom SGAF endast har fastigheter baserade i ett fysiskt område (Johanneshov) så bör market-based-modell för att kvantifiera och rapportera Scope 1 och Scope 2-utsläppen vara det relevanta sättet. Dock bör SGAF *inte* ha några *väsentliga* utsläpp i Scope 1 eller Scope 2.

- Scope 3 (uppströms): SGAFs övriga indirekta utsläpp i värdekedjan, vilket inkluderar SGAFs inköp av varor och tjänster, och de utsläpp som dessa orsakar. I detta ingår t.ex. byggmaterial och bränsle som SGAF använder i byggnaderna t.ex. vid underhållsprojekt, felavhjälpanse insatser och det dagliga arbetet, det är transporter av olika leveranser rörande detta, det är personalens transporter och det är SGAFs egna avfallshantering kopplat till detta.
- Scope 4 (nedströms): SGAFs övriga indirekta utsläpp i värdekedjan, men som relaterar hyresgästernas användning av lokalerna. I detta ingår hyresgästernas elabonnemang, avfall och pendlingsresor. Eftersom SGAFs hyresgäster är arenaoperatörer och restaurang- och nattklubsverksamhet med totalt 3,5 miljoner besökare årligen så är detta den mest väsentliga delen av analysen och beräkningen, vilken behöver ske i nära samarbete med bolagets tre hyresgäster där arenoperatören är den största. .

En sammanhållen stad - lokala utvecklingsbehov

Avsnittet är under inrapportering

Informationssäkerhet - ledningens genomgång

Avsnittet är under inrapportering

S:t Erik Försäkrings AB

Sammanfattning

Avsnittet är under inrapportering

S:t Erik Försäkring ska svara för att det finns en effektiv riskfinansiering av anläggningar och verksamheter ägda av staden och närstående bolag. Bolaget ska förbättra riskhanteringen för samtliga berörda enheter inom kommunkoncernen samt stärka det förebyggande arbetet om klimatrelaterade vattenskador och bränder i stadens fastigheter.

Huvuduppgiften är att förmedla försäkringslösningar och minimera kommunkoncernens försäkringskostnader. Detta innebär att arbeta med hög kvalitet för att tillhandahålla så effektiva försäkringslösningar som möjligt. Bolaget ska också arbeta för att sänka stadens skadekostnader genom att stödja det skadeförebyggande arbetet i stadens förvaltningar och bolag med fokus på försäkringsbara risker samt risker som omfattas av lagen om skydd mot olyckor.

Den långsiktiga inriktningen handlar om bolagets riskhanteringsprocess, det vill säga att identifiera, förebygga, försäkra och följa upp stadens oönskade försäkringsbara risker samtidigt som verksamheten bedrivs hållbart och effektivt.

S:t Erik Försäkring ska bidra till genomförandet av stadens miljöprogram och klimathandlingsplaner. Genom att stödja stadens bolag och förvaltningar, även strategiskt, med förebyggande arbete kan klimatrelaterade skador minskas och därmed reducera de försäkringsbara riskerna.

S:t Erik Försäkring ska arbeta för att stärka det förebyggande strategiska arbetet för att minska antalet brand- och vattenskador. Under 2026 fortsätter S:t Erik Försäkrings AB, tillsammans med KTH, att delfinansiera en doktorandtjänst för att utveckla och testa skadeförebyggande arbetssätt hos bostadsbolagen. Under året ligger fokus på att omsätta resultaten från dataanalysen i konkreta och kostnadseffektiva åtgärder, att implementera dem i verksamheten samt att etablera ett ramverk för uppföljning med nyckeltal och rutiner för utvärdering av kostnadseffektivitet.

För att kunna bryta bolagets ökande skade- och återförsäkringskostnader, och därmed uppnå den optimerade nivå som behövs för en sund försäkringsverksamhet och mer tydligt skapa incitament för skadeförebyggande arbete, höjdes bolagets självbehåll under 2025 och från och med 2026 höjs självrisk för fastigheter. Höjningen av självrisk innebär att självrisk för fastigheter höjs från 10 till 20 prisbasbelopp från och med 2026. Detta för att få bort den mängd småskador som belastar skaderesultatet samt att stimulera till skadeförebyggande åtgärder. Därmed kommer bolaget att ha en självrisk som är i nivå med övriga kommuncaptive i Sverige. Bolaget kommer löpande att följa upp vilken effekt självriskhöjningen får.

Bolaget ser kontinuerligt över rutiner för att om möjligt hitta nya metoder och hjälpmedel som kan öka effektiviteten och hålla de administrativa kostnaderna låga. I detta arbete kan digitalisering och AI vara en möjliggörare för att arbeta så effektivt som möjligt. Under 2026 kommer bolaget att fortsätta arbetet med att effektivisera och utveckla verksamheten, bland annat med hjälp av digitalisering.

Arbetet med informationssäkerhet är prioriterat i bolaget. I början av 2025 trädde EU-förordningen DORA (Digital Operational Resilience Act) i kraft. DORA syftar till att stärka motståndskraften hos finansiella företag och leverantörer av IT-tjänster mot cyberattacker och incidenter samt omfattar ämnen som hantering av IT-risker, tester, rapportering och övervakning. Bolaget har under 2024 och 2025 arbetat tillsammans med regelefterlevnadsfunktionen för att genomföra nödvändiga tillägg och förändring som en följd av DORA-regelverket. Under 2026 kommer bolaget att fortsatt ha högt fokus på informationssäkerhetsfrågor.

Bolagets prognostiserade rörelseresultat innan skatt för 2026 beräknas till 1 mnkr och motsvarar ägarens resultatkrav.

Ekonomisk analys

Avsnittet är under inrapportering

De senaste åren har bolaget haft ett högt skaderesultat med en stor mängd småskador inom egendomsprogrammet. Kostnaderna har vid flera tillfällen överskridit bolagets tidigare stop-lossgräns om 80 mnkr, vilket medfört att kostnaderna för återförsäkring under samma period mer än fördubblats. Som en följd av det höga skaderesultatet har bolaget gått med förlust tre gånger sedan 2020. För 2024 var skaderesultatet lägre vilket medförde ett överskott för bolaget.

	2024	2023	2022	2021	2020
Antal skador (exkl. olycksfall)	236	249	210	269	246
Skadekostnad, mnkr (exkl. olycksfall)	39	96	45	86	173
Resultat före boksluts-dispositioner och skatt, mnkr	44,9	-2,7	17,1	-14,3	-12,2
Solvenskapitalkvot (SCR)	371%	301%	320%	310%	372%

För 2024 var bolagets resultat efter finansnetto för perioden 44,9 mnkr vilket beror på lägre skadekostnader än budgeterat, trots att antalet skador var i nivå med föregående års. Vid en jämförelse med 2023 var resultatet -2,7 mnkr som en följd av höga skadekostnader. I tabellen ovan är skador inom olycksfall exkluderat. Tabellen tydliggör att bolagets skadekostnader är mycket volatila och påverkar bolagets ekonomi till mycket stor del. Det är tydligt att skadekostnaderna fluktuerar kraftigt mellan åren.

Alla försäkringsföretag ska enligt lag ha tillräckligt med kapital för att täcka sina risker. Solvenskapitalkvot (SCR-kvot) är ett mått på ett försäkringsbolags finansiella styrka och visar om företaget har tillräckligt med kapital för att täcka sina risker. Enligt bolagets riktlinjer får inte SCR-kvoten understiga 150 procent och den ska alltid överstiga lagkravet på 100 procent. Per 2025-09-30 uppgår SCR-kvoten till 448 procent.

För att kunna bryta bolagets ökande skade- och återförsäkringskostnader, och därmed uppnå den optimerade nivå som behövs för en sund försäkringsverksamhet och mer tydligt skapa incitament för skadeförebyggande arbete, höjdes bolagets självbehåll under 2025 och från och med 2026 höjs självrisken för fastigheter.

Det höjda självbehållet innebar en höjning av stop-lossgränsen från 80 mnkr till 120 mnkr för att öka möjligheterna för att få fler anbud i upphandlingarna av återförsäkring, öka möjligheten att upphandlingarna resulterar i skäliga premier samt att den nuvarande nivån för stop-loss har inneburit att den har behövt användas i för stor utsträckning. Då bolaget i sin helhet har en god solvensnivå är det

rimligt att bolaget därför bär mer av egen risk.

Höjningen av självrisk innebär att självrisken för fastigheter höjs från 10 till 20 prisbasbelopp från och med 2026. Detta för att få bort den mängd småskador som belastar skaderesultatet samt att stimulera till skadeförebyggande åtgärder. Därmed kommer bolaget att ha en självrisk som är i nivå med övriga kommuner i Sverige. Bolaget kommer löpande att följa upp vilken effekt självriskhöjningen får.

Bolaget ska stödja det skadeförebyggande arbetet i stadens förvaltningar och bolag med fokus på försäkringsbara risker samt risker som omfattas av lagen om skydd mot olyckor. En utmaning för S:t Erik Försäkring är att bedriva ett skadeförebyggande arbete samtidigt som man inte har full rådighet då det är någon annan part som äger tillgångarna. Därför är det av yttersta vikt att S:t Erik Försäkring har ett gott samarbete med stadens förvaltningar och bolag.

Bolagets prognostiserade rörelseresultat innan skatt för 2026 beräknas till 1 mnkr och motsvarar ägarens resultatkrav.

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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

Bolaget ska bidra till genomförandet av stadens miljöprogram och klimathandlingsplaner. Genom att stödja verksamheterna, även strategiskt, med förebyggande arbete kan klimatrelaterade skador minskas och därmed reducera de försäkringsbara riskerna. CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) är EU-direktivet om hållbarhetsrapportering som påverkar bolagskoncernen och som innebär ökade krav för bolag vad gäller hållbarhetsrapportering. Under 2024 och 2025 har bolaget deltagit i det av Stockholms Stadshus AB ledda förberedande arbetet för koncernens rapportering.

Hållbarhetsarbetet är prioriterat för S:t Erik Försäkring. Under 2026 fortsätter bolaget samarbetet med Stockholms Stadshus AB som förbereder hållbarhetsredovisning för stadens hela bolagskoncern. S:t Erik Försäkring bevakar även vilka krav som Finansinspektionen kommer att ställa på finansiell rapportering och redovisning av hållbarhetsfrågor hos försäkringsbolag. Bolagets hållbarhetsredovisning kommer att utvecklas mycket beroende på tillsynsmyndigheternas krav men också i samklang med Stockholms Stadshus AB:s arbete. För mer information om bolagets CSRD-arbete, se under rubriken Övrigt.

Bolaget arbetar med direkt och indirekt hållbarhet inom många områden. Alltifrån personalrelaterade frågor till riskerna som ett förändrat klimat ger. Den direkta påverkan från bolagets verksamhet är låg eftersom den endast bedrivs i kontorsform i av staden ägda lokaler.

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

Avsnittet är under inrapportering


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

Avsnittet är under inrapportering

S:t Erik Försäkring har en resepolicy som bidrar till att minska utsläpp avseende bolagets verksamhet. Vidare bidrar bolaget till stadens arbete inom området genom att bidra med adekvata försäkringslösningar samt rådgivning avseende krav på försäkring i entreprenader.

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

Avsnittet är under inrapportering

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 I samverkan med stadens nämnder och bolag och i samråd med Storstockholms brandförsvär stärka det förebyggande strategiska arbetet för att minska antalet brand- och vattenskador samt begränsa konsekvenserna av dessa				Stärka det förebyggande strategiska arbetet för att minska antalet brand- och vattenskador genom det doktorandprojekt tillsammans med KTH som påbörjades under 2024 och som syftar till att minska antalet frekvens- och klimatrelaterade skador för stadens bostadsbolag.

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

Avsnittet är under inrapportering







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





Avsnittet är under inrapportering

S:t Erik Försäkring ska bedriva arbetet kostnadseffektivt med hög kvalitet och kundfokus. En kostnadseffektiv verksamhet ska uppnås genom att ha en så liten egen organisation som möjlig och kontinuerligt konkurrensutsätta de tjänster som bolaget måste köpa externt. Därutöver ska bolagets rutiner kontinuerligt ses över för att om möjligt hitta nya metoder och hjälpmedel som kan öka effektiviteten och hålla de administrativa kostnaderna låga.

Under 2026 fortsätter S:t Erik Försäkrings AB, tillsammans med KTH, att delfinansiera en doktorandtjänst för att utveckla och testa skadeförebyggande arbetssätt hos Stockholms hem, Svenska Bostäder och Familjebostäder. Under året ligger fokus på att omsätta resultaten från dataanalysen i konkreta och kostnadseffektiva åtgärder, att implementera dem i verksamheten samt att etablera ett ramverk för uppföljning med nyckeltal och rutiner för utvärdering av kostnadseffektivitet.

Bolaget ser kontinuerligt över rutiner för att om möjligt hitta nya metoder och hjälpmedel som kan öka effektiviteten och hålla de administrativa kostnaderna låga. I detta arbete kan digitalisering och AI vara en möjliggörare för att arbeta så effektivt som möjligt. Under 2026 kommer bolaget att fortsätta arbetet med att effektivisera och utveckla verksamheten, bland annat med hjälp av digitalisering.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Medverka till och teckna samtliga sakförsäkringar som stadens nämnder och bolag har behov av	 Andelen av koncernens försäkringar i procent som försäkras eller förmedlas av bolaget	100 %		
	 Samtliga försäkringstagare ska erbjudas ett årligt förnyelsebesök.	100 %		
 Optimera den försäkringsrisk som bolaget själv tar i förhållande till fastslagen risknivå				
 Redogör för hur bolaget arbetar med att 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				
	 Andel administrations- och indirekta kostnader	26 %		

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Avvikelse investeringsbudget, %	0 mnkr		
	 Driftskostnader i förhållande till premier för egen räkning	26 %		
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	1		
	 SCR-kvot	1,5		



3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Avsnittet är under inrapportering

S:t Erik Försäkring ska utifrån sina förutsättningar medverka till Stockholms stads insatser för att få fler stockholmare i arbete.

Med anledning av de legala krav på kompetens och utbildning som finns för att arbeta i ett försäkringsbolag har S:t Erik Försäkring små möjligheter att själv erbjuda arbetssökande kvalificerad yrkeslivserfarenhet genom praktikplatser.

S:t Erik Försäkrings bidrag avseende näringslivspolicyns fokusområden sker främst genom att tillhandahålla försäkringslösningar för förvaltningar, bolag, arbetssökande, praktikanter och elever i stadens verksamheter eller externt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	0 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	0 st	Tas fram av nämnd/styrelse	

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

Avsnittet är under inrapportering

S:t Erik Försäkring bidrar till området genom att tillhandahålla adekvata försäkringslösningar och rådgivning avseende försäkring i entreprenadprocessen.

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

Avsnittet är under inrapportering

S:t Erik Försäkring lyder under lagkrav som ställer krav på erfarenhet och kompetens hos medarbetarna inom försäkringsområdet. Det är därför avgörande att ha rätt kompetens för att kunna fullfölja vårt uppdrag. Av denna anledning rekryterar bolaget främst sin personal från försäkringsbranschen och det är viktigt att erbjuda konkurrenskraftiga villkor för att locka och behålla erfarna medarbetare med försäkringsbakgrund.

S:t Erik Försäkring har en liten organisation med under 10 medarbetare. Samtliga är specialister med kvalificerad utbildning och många års erfarenhet. Tjänsterna utformas i samverkan med VD och personalen har en mycket stor möjlighet till påverkan på tjänsternas utformning. VD styr tillitsbaserat där personalen själva lägger upp arbetets utformning och VD stöttar och följer upp. Utbildning är inom försäkringsbranschen lagstadgat och personalen vidareutbildas kontinuerligt i samråd med VD. Varje år

genomgår nyckelbefattningar, inkl. VD, test av kunskaperna genom extern part.

Flexibelt och hållbart arbetsliv

Personalen erbjuds lika möjligheter till flexibilitet med arbete på distans och anpassning av arbetet efter den livssituation som medarbetaren befinner sig i. Ingen skillnad mellan anställda noterad.

Arbetsmiljö




Arbetsmiljö är en stående punkt på verksamhetens arbetsplatsmöte (1 ggr/vecka) samt vid medarbetarsamtal och personalen erbjuds individuell anpassning av arbetsplatsen vid behov. Särskild information om arbetsmiljö och hemarbete har tillställts all personal. Ingen skillnad mellan anställda noterad.

Sjukskrivning

Sjukskrivning följs upp av verksamheten och personalen har samma tillgång till företagshälsovård. Ingen skillnad mellan anställda noterad.

Kompetensutveckling

Bolaget bedriver försäkringsverksamhet och omfattas då av krav på kontinuerlig vidareutbildning enligt Lag (2018:1219) om försäkringsdistribution samt Finansinspektionens föreskrifter om försäkringsdistribution. Medarbetarna (som hanterar försäkringsdistribution) ska årligen genomgå minst 15 timmars vidareutbildning. Samtliga medarbetare erbjuds kompetensutveckling för sin tjänst, vilket följs upp vid medarbetarsamtal. Ingen skillnad mellan anställda noterad.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex	85	82	
	 Sjukfrånvaro	2,5 %	Tas fram av nämnd	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14	2,5 %	Tas fram av nämnd	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Avsnittet är under inrapportering

Bolaget ska säkerställa att det finns resurser och kompetens tillgängliga i den utsträckning som krävs för att möta den kraftigt ökande ambitionshöjningen i arbetet med att utveckla en sammanhållen beredskap för framtida kriser och civilt försvar, både i den egna verksamheten och inom ramen för en stadsövergripande samverkan.

S:t Erik Försäkring lyder under försäkringsrörelselagen och de riktlinjer som Finansinspektionen utfärdar. Vidare omfattas bolaget av ett stort antal EU-förordningar för just försäkringsbolag. Regelverket är omfattande avseende intern styrning och kontroll. Bolagets interna kontroll har därför utformats i enlighet med dessa regelverk och återfinns i flertalet av bolagets riktlinjer.

Bolagets organisation avseende riskhantering är organiserat med, för försäkringsbolag, lagstadgade centrala funktioner (riskhanteringsfunktion, regelefterlevnadsfunktion, internrevision samt aktuarie) samt därutöver ISAM och DO.

På informationssäkerhetsområdet finns särskilda regler för försäkringsbolag som inte omfattar staden i övrigt, EBA:s riktlinje GL/2019/02, EIOPA 20-002, Eiopas riktlinjer (20/600) för säkerhet och företagsstyrning avseende IKT samt Dora-förordningen som trädde i kraft i januari 2025.





Informationssäkerhetsrisker hanteras således av verksamheten med stöd av riskhanteringsfunktionen,

ISAM, DSO och IT-ansvarig. Arbetet sker löpande och granskas av riskhanteringsfunktionen, regelefterlevnadsfunktionen, ISAM, DSO samt internrevisionen. Rapportering sker, som för andra risker, av riskhanteringsfunktionen till styrelsen vid varje styrelsemöte eller behov. DSO avlägger årligen egen rapport.

Vad avser RSA hanteras dessa risker av verksamheten i samarbete med bolagets ovan beskrivna riskhanteringsfunktion. Varje risk har en riskägare och åtgärdsplan (såvida inte risken accepteras). Riskhanteringsfunktionen rapporterar risknivåer, riskhantering m.m. till styrelsen vid varje styrelsemöte samt vid behov. Riskhanteringsfunktionens arbete kontrolleras av internrevisionen.

S:t Erik Försäkring arbetar för att staden har ett risk- och säkerhetsmedvetande så att skador förebyggs, att stadens tjänster alltid fungerar och att stadens försäkringskostnader minimeras, bland annat genom att ge stöd till stadens nämnder och bolagsstyrelser i arbetet med att identifiera risker samt att förebygga och minimera skadeverkan. S:t Erik Försäkring förvaltar stadens incidentrapporteringssystem (IA). Staden ska ha en etablerad samverkan med S:t Erik Försäkring i det olycksförebyggande arbetet på både central och lokal nivå.

I början av 2025 trädde EU-förordningen DORA (Digital Operational Resilience Act) i kraft. DORA syftar till att stärka motståndskraften hos finansiella företag och leverantörer av IT-tjänster mot cyberattacker och incidenter samt omfattar ämnen som hantering av IT-risker, tester, rapportering och övervakning. Bolaget har under 2024 och 2025 arbetat tillsammans med regelefterlevnadsfunktionen för att genomföra nödvändiga tillägg och förändring som en följd av DORA-regelverket. Under 2026 kommer bolaget att fortsatt ha högt fokus på informationssäkerhetsfrågor.





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Bistå stadens förvaltningar och bolag med att identifiera sina oönskade risker ur ett försäkringsperspektiv.				
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap samt bidra till återkommande kommunikationsinsatser om egenberedskap till stadens invånare				
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts	100 %	95 %	
	 Andel upphandlingar som innehåller krav på arbetsrättsliga villkor	0 %	Tas fram av nämnd/ styrelse	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Avsnittet är under inrapportering

Som försäkringsbolag omfattas S:t Erik Försäkring av regelverket för försäkringsbolag och står under Finansinspektionens tillsyn. Som ett led i detta finns fyra särskilda kontrollfunktioner, riskhanteringsfunktion, internrevision, aktuarie och regelefterlevnadsfunktion. Funktionerna granskar och kontrollerar bolaget, vilket redovisas i rapport till styrelsen vid varje styrelsemöte. Bolaget genomför även uppföljning av leverantörer, vilket också granskas av funktionerna. Dessa regelverk och

kontrollfunktioner är en viktig del i bolagets arbete för att motverka välfärdsbrott.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Genom premiesättning säkerställa att skademinimerande och riskförebyggande arbete premieras				
 Stödja det olycks- och skadeförebyggande arbetet i kommunkoncernen	 Antalet genomförda riskbesiktningar (sammantaget byggnader och verksamheter)	80		
	 Antalet incidenter som rapporteras i stadens incidentrapporterings system.	18 000		

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

Avsnittet är under inrapportering

S:t Erik Försäkring bidrar till målen främst indirekt genom tillhandahållande av försäkringar för förvaltningar och bolag som möjliggör deras arbete. Detta möjliggör för fastighetsägare att tillgängliggöra lokaler och för enskilda att delta i olika evenemang. Vidare tillhandahålls olycksfallsförsäkring för elever m.fl. vilket utjämnar skillnader mellan barn i familjer med olika ekonomiska förutsättningar. Vid rekryteringar främjas om möjligt en blandning av människor med olika ursprung och kön.

Bolaget ska i sin verksamhetsplanering integrera jämställdhet, dvs. tillse att frågor om jämställdhet utreds och påverkar planeringen. Utredning ska ske om beslut påverkar man/kvinna och om det är mätbart. Eventuella skillnader ska utredas huruvida dessa är osakliga och ska då påverka besluten i korrigerande riktning.

S:t Erik Försäkring har antagit och arbetar efter Stockholms stads styrdokument inom jämställdhet och mångfald såsom Program för mänskliga rättigheter, Program för lika rättigheter oavsett sexuell läggning, könsidentitet eller könsuttryck, Program för tillgänglighet och delaktighet, Stockholms stads personalpolicy och antidiskrimineringsklausuler används vid upphandlingar. Bolagets verksamhet utgörs av tillhandahållande av försäkringsskydd, vilket är reglerat enligt Försäkringsrörelselagen och Försäkringsavtalslagen. Vidare står bolaget under Finansinspektionens tillsyn. De kunder bolaget har utgörs av bolag och förvaltningar samt olycksfallsförsäkring för elever m.fl. Uppföljning av skadereglering sker genom skaderevision utförd av externt bolag. Verksamhetens reglering, art och omfattning innebär att försäkringsskyddet och tillhörande skadereglering är neutralt avseende till exempel kön, etnicitet eller könstillhörighet. Det saknas därför möjlighet att skilja på försäkringsskyddet mellan olika grupper. Detsamma gäller för skadereglering.

Övrigt

Systematiskt kvalitetsarbete

Avsnittet är under inrapportering

S:t Erik Försäkring arbetar i enlighet med stadens Kvalitetsprogram på ett sätt som omhändertar ständiga

förbättringar, innovation och digitalisering. Bolaget ska arbeta strukturerat efter dokumenterade rutiner, befattningsbeskrivningar och god egenkontroll. Därtill ska verksamheten följa lagar och regler inklusive Finansinspektionens förordningar och styrelsens fastställda styrdokument. Varje anställd har ansvaret för att utföra sitt arbete strukturerat och med god kvalitet. Under 2026 fortsätter S:t Erik Försäkrings AB, tillsammans med KTH, att delfinansiera en doktorandtjänst för att utveckla och testa skadeförebyggande arbetssätt hos stadens bostadsbolag.

Bolagets rutiner ses kontinuerligt över för att om möjligt hitta nya metoder och hjälpmedel. En ökad grad av digitalisering kan vara en möjlig väg. Under 2025 slutförde bolaget utvecklingen av en "min-sida" för vårdnadshavare/skadelidande inom olycksfallsförsäkringen, hade ett hackaton med bolagets anställda och genomförde ett digitaliseringsprojekt för att utveckla verksamheten genom att effektivisera arbetssätt och nyttjandet av data. Under 2026 kommer bolaget att fortsätta arbetet med att utveckla verksamheten genom att effektivisera arbetssätt och nyttjandet av data med hjälp av AI och digitalisering.

CSRD

Avsnittet är under inrapportering

CSRD-rapporteringen har blivit uppskjuten till år 2027. I anvisningarna till verksamhetsplan för 2026 anges att bolagen ska redogöra för hur väsentliga ämnen (utifrån moderbolagets dubbla väsentlighetsanalys) integreras i verksamheten. I tabellen nedan redovisas och kommenteras de väsentliga ämnen som den dubbla väsentlighetsanalysen har identifierat hos S:t Erik Försäkring.

Ämne	Underämne	Delunderämne	Bolagets kommentarer
Klimatförändringar	Begränsning av klimatförändringar	Scope 1-växthusgasutsläpp	S:t Erik Försäkring bedriver enbart kontorsverksamhet och har ingen producerande verksamhet eller några fysiska tillgångar bortsett från kontorsmöbler. Kontorslokal hyrs av stadens fastighetskontor. Bolaget vare sig äger eller kontrollerar några källor som medför till direkta utsläpp av växthusgaser.
Klimatförändringar	Begränsning av klimatförändringar	Scope 2-växthusgasutsläpp	S:t Erik Försäkring bedriver enbart kontorsverksamhet och har ingen producerande verksamhet eller några fysiska tillgångar bortsett från kontorsmöbler. Kontorslokal hyrs av stadens fastighetskontor. Kostnaden för el inkluderas i hyran. Staden har som målsättning att bli fossilfria till 2030.
Klimatförändringar	Energi	Energi	S:t Erik Försäkring bedriver enbart kontorsverksamhet och har ingen producerande verksamhet eller några fysiska tillgångar bortsett från kontorsmöbler. Kontorslokal hyrs av stadens fastighetskontor. Kostnaden för el inkluderas i hyran. Staden har som målsättning att bli fossilfria till 2030.

Ämne	Underämne	Delunderämne	Bolagets kommentarer
Den egna arbetskraften	Arbetsvillkor	Trygg anställning	Andelen anställda med avtal om tidsbegränsad anställning är 0 för 2026. Bolaget är anslutet till FAO:s kollektivavtal sedan många år tillbaka.
Den egna arbetskraften	Arbetsvillkor	Arbetsdag	Andelen anställda med deltids- eller behovsanställning är 0 för 2026. Bolaget är anslutet till FAO:s kollektivavtal sedan många år tillbaka och har lokal facklig representation.
Den egna arbetskraften	Arbetsvillkor	Rimliga löner	Bolaget har antagit Stockholms stads personalpolicy. Bolaget är anslutet till FAO:s kollektivavtal sedan många år tillbaka. Varje år genomför bolaget en lönekartläggning.
Den egna arbetskraften	Arbetsvillkor	Social dialog, föreningsfrihet och kollektivförhandlingar	Bolaget har antagit Stockholms stads personalpolicy. S:t Erik Försäkring uppmuntrar de anställda att delta i dialoger för att driva utveckling inom bolaget. Bolaget är anslutet till FAO:s kollektivavtal sedan många år tillbaka.
Den egna arbetskraften	Arbetsvillkor	Balans mellan arbete och privatliv	Bolaget har antagit Stockholms stads personalpolicy samt är anslutet till FAO:s kollektivavtal sedan många år tillbaka. S:t Erik Försäkring följer svensk lagstiftning gällande föräldraledighet och ledighet för vård av barn. Bolaget erbjuder även arbete på distans till viss del och har riktlinjer för detta arbete utarbetade med lokal facklig organisation.
Den egna arbetskraften	Arbetsvillkor	Hälsa och säkerhet	Bolaget ser kontinuerligt över den fysiska och psykosociala arbetsmiljön för att kunna förbättra den. De flesta sjukskrivningarna inom bolaget är kortvariga där medarbetarna snabbt återgår till arbete.

Ämne	Underämne	Delunderämne	Bolagets kommentarer
Den egna arbetskraften	Likabehandling och lika möjligheter för alla	Jämställdhet och lika lön för likvärdigt arbete	Bolaget har antagit och arbetar efter Stockholms stads styrdokument inom jämställdhet och mångfald såsom Program för lika rättigheter oavsett sexuell läggning, könsidentitet eller könsuttryck, Program för tillgänglighet och delaktighet, Program för mänskliga rättigheter, Stockholms stads personalpolicy och antidiskrimineringsklausuler används vid upphandlingar. Bolagets styrelsesammansättning är tre män och fyra kvinnor. Varje år genomför bolaget en lönekartläggning. Bolaget utför även jämställdhetsintegrering vid utformande av verksamhetsplan/budget.
Den egna arbetskraften	Likabehandling och lika möjligheter för alla	Utbildning och kompetensutveckling	Då bolaget lyder under finansinspektionens föreskrifter inom försäkringsdistributionsområdet är kompetensutveckling av personalen en viktig del. Finansinspektionen ställer krav på att samtliga som arbetar med försäkringsdistribution ska utbildas minst 15 timmar om året per person. Vidare genomförs årliga kunskapstester för de anställda som arbetar med försäkringsdistribution. Vidare har bolaget antagit och följer Stockholms stads Personalpolicy vilket innebär att medarbetarsamtal genomförs för samtliga anställda årligen.
Den egna arbetskraften	Likabehandling och lika möjligheter för alla	Sysselsättning och social delaktighet för personer med funktionsnedsättning	Bolaget har antagit och arbetar efter Stockholms stads Program för tillgänglighet och delaktighet. Detta program bygger på FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning, Agenda 2030, Europakonventionen, svensk lagstiftning, den nationella funktionshinderspolitiken och funktionshinderspolitiska mål.

Ämne	Underämne	Delunderämne	Bolagets kommentarer
Den egna arbetskraften	Likabehandling och lika möjligheter för alla	Åtgärder mot våld och trakasserier på arbetsplatsen	Bolaget har antagit och arbetar efter Stockholms stads Personalpolicy. Enligt personalpolicyn ska arbetsmiljön vara fri från kränkande särbehandling, trakasserier och sexuella trakasserier, diskriminering och repressalier. Policyn understryker att alla medarbetare behandlas likvärdigt i fråga om arbetsförhållanden, anställningsvillkor och utvecklingsmöjligheter.
Den egna arbetskraften	Likabehandling och lika möjligheter för alla	Mångfald	Bolagets verksamhet kännetecknas av respekt för alla människors lika värde. I enlighet med Stockholms stads Personalpolicy, som bolaget antagit och arbetar efter, ska arbetsplatsen kännetecknas av jämställdhet, jämlikhet och frihet från diskriminering. Vidare ska arbetsmiljön vara fri från kränkande särbehandling, trakasserier och sexuella trakasserier, diskriminering och repressalier. Alla medarbetare behandlas likvärdigt i fråga om arbetsförhållanden, anställningsvillkor och utvecklingsmöjligheter.
Den egna arbetskraften	Andra arbetsrelaterade rättigheter	Barnarbete	Ej relevant då det inte finns någon förekomst av barnarbete.
Den egna arbetskraften	Andra arbetsrelaterade rättigheter	Tvångsarbete	Ej relevant då det inte finns någon förekomst av tvångsarbete.
Den egna arbetskraften	Andra arbetsrelaterade rättigheter	Tillräckliga bostäder	Ej relevant då inga anställda förses med bostäder.

Ämne	Underämne	Delunderämne	Bolagets kommentarer
Den egna arbetskraften	Andra arbetsrelaterade rättigheter	Personlig integritet	Eftersom S:t Erik Försäkring är ett försäkringsbolag lyder bolaget under DORA-förordningen som trädde i kraft i januari 2025. Syftet med DORA är att säkerställa att finansiella företag som banker, försäkringsbolag och betalningsinstitut kan förebygga, hantera och återhämta sig från IKT-relaterade incidenter och cyberhot. DORA harmoniserar kraven på IT-riskhantering, incidentrapportering, digital motståndskraft och testning inom hela EU:s finanssektor. Bolaget har även antagit och arbetar efter Riktlinje för Informationssäkerhet i Stockholms stad samt har bland annat en egen riktlinje för hantering av personuppgifter.
Påverkade samhällen	Samhällens ekonomiska, sociala och kulturella rättigheter	Tillräckliga bostäder	S:t Erik Försäkrings uppdrag är att tillhandahålla försäkringslösningar för Stockholms stads förvaltningar och bolag. Bolaget har nio personer anställda och bedriver enbart kontorsverksamhet. Det förekommer ingen fysisk produktion av något slag. Kontorslokalen tillhandahålls av Stockholms stads fastighetskontor. Vidare förvaltas bolagets finansiella tillgångar på ett koncernkonto hos Stockholms stad. Detta i enlighet med bolagets placeringsriktlinjer samt bolagets riktlinje för riskhantering.
Påverkade samhällen	Samhällens ekonomiska, sociala och kulturella rättigheter	Tillräckliga livsmedel	S:t Erik Försäkrings uppdrag är att tillhandahålla försäkringslösningar för Stockholms stads förvaltningar och bolag. Bolaget har nio personer anställda och bedriver enbart kontorsverksamhet. Det förekommer ingen fysisk produktion av något slag. Kontorslokalen tillhandahålls av Stockholms stads fastighetskontor. Vidare förvaltas bolagets finansiella tillgångar på ett koncernkonto hos Stockholms stad. Detta i enlighet med bolagets placeringsriktlinjer samt bolagets riktlinje för riskhantering.

Ämne	Underämne	Delunderämne	Bolagets kommentarer
Konsumenter och slutanvändare	Informationsrelaterade konsekvenser för konsumenter och/eller slutanvändare	Personlig integritet	Eftersom S:t Erik Försäkring är ett försäkringsbolag lyder bolaget under DORA-förordningen som trädde i kraft i januari 2025. Syftet med DORA är att säkerställa att finansiella företag som banker, försäkringsbolag och betalningsinstitut kan förebygga, hantera och återhämta sig från IKT-relaterade incidenter och cyberhot. DORA harmoniserar kraven på IT-riskhantering, incidentrapportering, digital motståndskraft och testning inom hela EU:s finanssektor. Bolaget har även antagit och arbetar efter Riktlinje för Informationssäkerhet i Stockholms stad samt har bland annat en egen riktlinje för hantering av personuppgifter.
Konsumenter och slutanvändare	Informationsrelaterade konsekvenser för konsumenter och/eller slutanvändare	Yttrandefrihet	Bolaget följer svensk lagstiftning om yttrandefrihet och omfattas av Offentlighets- och sekretesslagen.
Konsumenter och slutanvändare	Informationsrelaterade konsekvenser för konsumenter och/eller slutanvändare	Tillgång till (kvalitets) information	S:t Erik Försäkring lyder under försäkringsavtalslagen. Denna lag innehåller regler som försäkringsbolag måste följa, såsom om information. Information om de försäkringar som tillhandahålls finns bland annat på bolagets hemsida.
Konsumenter och slutanvändare	Personlig säkerhet för konsumenter och/eller slutanvändare	Hälsa och säkerhet	S:t Erik Försäkring tillhandahåller främst försäkringar för stadens förvaltningar och bolag. Dock är barn i förskola samt elever i skolan samt vissa andra grupper som deltar i kommunala verksamheter olycksfallsförsäkrade genom bolaget.
Konsumenter och slutanvändare	Personlig säkerhet för konsumenter och/eller slutanvändare	Skydd av barn	S:t Erik Försäkring tillhandahåller främst försäkringar för stadens förvaltningar och bolag. Barn i förskola samt elever i skolan samt vissa andra grupper som deltar i kommunala verksamheter är olycksfallsförsäkrade genom bolaget.

Ämne	Underämne	Delunderämne	Bolagets kommentarer
Konsumenter och slutanvändare	Social inkludering för konsumenter och/eller slutanvändare	Icke-diskriminering	S:t Erik Försäkring tillhandahåller främst försäkringar för stadens förvaltningar och bolag. Barn i förskola samt elever i skolan samt vissa andra grupper som deltar i kommunala verksamheter är olycksfallsförsäkrade genom bolaget.
Konsumenter och slutanvändare	Social inkludering för konsumenter och/eller slutanvändare	Tillgång till varor och tjänster	Bolaget har antagit och arbetar efter Stockholms stads styrdokument inom jämställdhet och mångfald såsom Program för lika rättigheter oavsett sexuell läggning, könsidentitet eller könsuttryck, Program för tillgänglighet och delaktighet, Program för mänskliga rättigheter, Stockholms stads personalpolicy. S:t Erik Försäkring tillhandahåller främst försäkringar för stadens förvaltningar och bolag. Dock är samtliga barn i förskola samt samtliga elever i skolan samt vissa andra grupper som deltar i kommunala verksamheter olycksfallsförsäkrade genom bolaget.
Konsumenter och slutanvändare	Social inkludering för konsumenter och/eller slutanvändare	Ansvarsfull marknadsföringsmetoder	S:t Erik Försäkring lyder under försäkringsavtalslagen. Denna lag innehåller regler som försäkringsbolag måste följa, såsom om information. Information om de försäkringar som tillhandahålls finns bland annat på bolagets hemsida. Vidare är bolaget ett captivebolag och bedriver inte någon form av marknadsföring.
Ansvarsfullt företagande	Företagskultur	Företagskultur	Bolaget har antagit och arbetar efter Stockholms stads styrdokument inom jämställdhet och mångfald såsom Program för lika rättigheter oavsett sexuell läggning, könsidentitet eller könsuttryck, Program för tillgänglighet och delaktighet, Program för mänskliga rättigheter, Stockholms stads personalpolicy och antidiskrimineringsklausuler används vid upphandlingar. Vidare har bolaget en av styrelsen fastställd värdegrund.
Ansvarsfullt företagande	Politiskt engagemang	Politiskt engagemang	S:t Erik Försäkring har en styrelse som består av opolitiska tjänstemän. Bolaget kan, med viss regelbundenhet, ombedas inkomma med remissvar på lagförslag.

Ämne	Underämne	Delunderämne	Bolagets kommentarer
Ansvarsfullt företagande	Betalningsrutiner	Betalningsrutiner	Bolaget efterlever Lag (2018:1277) om elektroniska fakturor till följd av offentlig upphandling och applicerar 30 dagar på fakturor som skickas till staden. Vid försening av betalning från bolaget får leverantörer debitera dröjsmålsränta enligt Räntelagen (1975:635).
Ansvarsfullt företagande	Förvaltning av förbindelser med leverantörer	Förvaltning av förbindelser med leverantörer	Bolaget lyder under Lag (2016:1145) om offentlig upphandling. I och med detta är det väl reglerat hur bolag kan hantera sina leverantörer och har därför ingen påverkan som avviker från vad som kan anses normalt och riktigt. Vidare har bolaget riktlinje för uppdragsavtal som reglerar vilken typ av verksamhet som får lägga ut på uppdragsavtal.
Ansvarsfullt företagande	Korruption och mutor	Förebyggande och upptäckt inbegripet utbildning och tillbud	Bolaget har antagit Riktlinjer för mutor och representation. I dessa ingår Stockholms stads Riktlinjer för mutor och representation samt Institutet mot mutors Näringslivskod. Då S:t Erik Försäkring är ett försäkringsbolag har bolaget lagstyrda krav på kontrollfunktioner. Dessa är aktuariefunktionen, som granskar beräkningen av försäkringstekniska avsättningar, riskhanteringsfunktionen, som övervakar och analyserar företagets risker samt regelefterlevnadsfunktionen, som säkerställer att bolaget följer lagar och regler. Dessutom finns internrevisionsfunktionen som oberoende granskar de andra kontrollfunktionernas effektivitet. Ytterst utövas tillsyn av finansinspektionen. Utöver detta finns den av Stockholms Stadshus AB upphandlade revisionen samt Stockholms stads egna förtroendevalda revisorer.

En sammanhållen stad - lokala utvecklingsbehov

Avsnittet är under inrapportering

S:t Erik Försäkring bidrar i arbetet med lokala utvecklingsbehov främst indirekt genom tillhandahållande av försäkringar för förvaltningar och bolag som möjliggör deras arbete.

Informationssäkerhet - ledningens genomgång

Avsnittet är under inrapportering

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Sammanfattning

Avsnittet är under inrapportering

Utifrån äldreboendeplanens planeringsinriktning 60/40 vad gäller kommunalt respektive privat ägande av vård- och omsorgsboenden ska Micasa Fastigheter uppföra 23 vård- och omsorgsboenden fram till 2040. Micasa Fastigheter kommer under 2026 fortsätta genomförandet utifrån fastighetsutvecklingsplanen baserat på behovet ovan enligt stadens äldreboendeplan, där arbete pågår med sex nya vård- och omsorgsboenden i olika skeden. Det första av dessa, Ånn i Årsta, påbörjades under 2025 och beräknas stå klart 2028. Det andra vård- och omsorgsboendet, i Bagarmossen, har planerad byggstart 2027, övriga fyra är i tidiga planeringsskeden. Bolaget ser positivt på den särskilda äldreboendeplaneringen som kommer leda till en effektivare planering och framdrift.

Micasa Fastigheter arbetar även med att tillskapa nya seniorbostäder bland annat med utgångspunkt från bolagets mål om 1500 nya seniorbostäder till 2040. Arbetet har fortgått med omvandlingsprojekt i fyra fastigheter. Dessa omvandlingar planeras ge ett tillskott på cirka 340 lägenheter och beräknas vara färdigställda mellan 2026 och 2029.

Det pågår planering i tidiga skeden för fem seniorbostadsprojekt i nyproduktion som kan ge ett tillskott om cirka 350 seniorbostäder. Det första projektet, med 63 seniorbostäder i Årsta, påbörjades 2025 och beräknas vara färdigställt 2028, övriga projekt är i tidiga planeringsskeden, omtag kan behöva tas i vissa projekt på grund av svårigheter att få ihop lönsamheten avseende seniorbostäderna. Bolaget kommer under året, tillsammans med bland annat kommunstyrelsen och Stadshus AB, se över behovs- och efterfrågebedömningar för seniorbostäder i syfte att utöka antalet seniorbostäder. Bolaget arbetar vidare med att tillskapa fler friliggande LSS-boenden utifrån stadens behov. Byggnation av ett LSS-boende i Järva är pågående och därutöver pågår planering i tidiga skeden med åtta projekt avseende friliggande gruppboendestäder. Ytterligare projekt kommer påbörjas i och med förvärv av fastigheter från SISAB.

Den ökade investeringstakten kommer påverka bolagets ekonomi och finansiella förutsättningar under ett antal år med negativa resultat och minskad soliditet som följd. Dialogen fortsätter med Stadshus AB och stadsledningskontoret för att säkerställa en hållbar hantering av bolagets ekonomi. Målet är att uppgradera och utöka bolagets fastighetsportfölj i takt med stadens behov och en bolagsekonomi i balans på lång sikt. Bolaget kommer under året tillsammans med kommunstyrelsen, äldre- och socialnämnden och Stockholms Stadshus AB se över samverkansavtalet mellan staden och dotterbolaget. Bolaget kommer även att fortsätta arbeta för att öka tryggheten i och runt bolagets byggnader med bland annat trygghetsinventeringar och översyn av skalskydd. Insatser kommer även göras för att stärka fastigheternas beredskap för klimatförändringar med extrema värmeböljor, kyla och skyfall. Bolaget kommer arbeta vidare med att minska energianvändning och öka andelen förnyelsebar energi genom att installera nya solcellsanläggningar. Bolaget kommer även att arbeta vidare med cirkulärt byggande i ett flertal byggprojekt och i förvaltning.

Ekonomisk analys

Avsnittet är under inrapportering

Resultatet efter finansiella poster beräknas uppgå till minus 90 mnkr (minus 10). Budgeterade intäkter förväntas uppgå till 1 224 mnkr (1 230). I stort följer intäkterna tidigare år på objektsnivå. Hyresjustering

på bostäder har förhandlats med Hyresgästföreningen. Oktoberindex som grund för justering på lokalavtalen till 2026 är 0,9 procent. Det som främst påverkar intäktsnivån är förändringar i samband med kommande och pågående renoveringar och ombyggnationer, det är förklaringen till att totala intäkten förväntas bli lägre än budget 2025.

Bolaget gör vissa uppjusteringar avseende fastighetskostnaderna. Bolaget fortsätter arbeta med kostnadseffektiviseringar för att motverka de senaste årens kostnadsökningar. Bland annat förväntas reparationerna successivt minska när flera fastigheter har genomgått större ombyggnationer. De taxebundna kostnaderna fortsätter öka mer än inflation. För att kunna upprätthålla fastigheterna i bra skick fortsätter bolaget lägga stora resurser på det planerade underhållet som bolaget kostnadsför, det vill säga åtgärder som inte blir stora projekt. Bolaget kommer att fortsätta lägga stort fokus på uppföljningen av bolagets tre driftområden. Det är viktigt att få en bra leverans för bolagets fastigheter och hyresgäster, samtidigt som driftkostnaderna kan hållas så låga som möjligt. Två av områdena sköts av externa leverantörer och ett område sköts från oktober 2025 av egen driftpersonal. Tomträttsavgälderna kommer successivt att öka när avtalen skrivs om, några fastigheter får denna höjning redan nästa år. Totalt förväntas fastighetskostnaderna uppgå till 599 mnkr (580).

Budgeterade avskrivningar förväntas uppgå till 315 mnkr (314) och utrangeringar till 29 mnkr (21). Ett arbete har initierats för att se över avskrivningstiderna för bolaget. Vissa komponenter förväntas ha liknande livslängd i jämförelse mellan vårdfastighet och bostadsfastighet. Resultatet och påverkan av genomlysningen kommer ske 2026.

Budgeterade administrations- och personalkostnader förväntas uppgå till 187 mnkr (176). Bolaget har anställt mer personal för att kunna möta behovet när fler stora projekt ska genomföras de kommande åren. Vidare ökar kostnaderna för övrig administration och IT-kostnaderna.

Budgeterat räntenetto uppgår till 184 mnkr (148). Högre skuld och högre räntenivå påverkar ökningen.

Stor del av bolagets fastigheter hyrs ut till staden. Samverkansavtalet mellan Micasa och Stockholms stad är styrande för hur hyresavtalen ska utformas och hyran sättas. Bolaget ska drivas affärsmässigt samtidigt som bolaget ska hjälpa staden med att hålla lokalkostnaderna nere. Hyresnivåerna är satta utifrån historiska nivåer i tidigare ramavtal. Vidare är hyresnivån satt utifrån att bolaget har haft låga räntekostnader vilket har förändrats drastiskt utifrån oron på de finansiella marknaderna. Bolaget fortsätter samarbetet med kommunstyrelsen och Stockholms Stadshus AB med att se över samverkansavtalet och ett nytt avtal ska vara klart i juni 2026. Hyresnivåerna kommer fortfarande kunna vara konkurrenskraftiga och gynna staden långsiktigt i relation till andra alternativ. Översynen kommer möjliggöra genomförande av kommande investeringar och underhåll.

Investeringarna i om- och nybyggnation beräknas uppgå till 785 mnkr (820). Projektportföljen består av nyproduktion, större totalupprustningar, hyresgäst Anpassningar, drifttekniska uppgraderingar och underhåll. Det finns även en mindre del som avser tidiga skeden och utredningar som förberedande arbete inför de kommande årens investeringar. Bolaget söker investeringsstöd i alla byggprojekt där det är möjligt. Planerade större projekt beskrivs i bifogad bilaga.

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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

Bolagets fastigheter och utemiljöer ska ha anpassade miljöer med en hög grad av tillgänglighet. Tillgänglighetsfrågor är en mycket viktig aspekt i arbetet med att utveckla bolagets fastigheter. I enlighet med ramprogrammen för nyproduktion av seniorbostäder och vård- och omsorgsboenden är en hög grad av tillgänglighet en grundpelare såväl i de enskilda lägenheterna som i de gemensamma utrymmena och utemiljön. Där det är möjligt strävar bolaget även efter utökad nivå av tillgänglighet vid ombyggnation av befintliga lägenheter.

Arbetet fortgår utifrån bolagets fastighetsutvecklingsplan för ombyggnation och nyproduktion av såväl vård- och omsorgsboenden, LSS-bostäder som seniorbostäder. En viktig aspekt, som också är en stor utmaning, är att hyresnivåer behöver hållas på en överkomlig nivå så att bostäderna blir attraktiva och möjliga att hyra för så många enskilda som möjligt. Rimliga hyresnivåer är också viktigt för stadsdelsförvaltningarna vid blockförhyrning av bolagets fastigheter.

Stadens insatser till bland annat äldre personer som lever i hemlöshet är fortsatt prioriterat. Som ett led i detta arbete fortsätter bolaget att förmedla cirka 25 seniorbostäder årligen via SHIS till personer över 65 år som har svårt att komma in på bostadsmarknaden. Micasa arbetar även med vräkningsförebyggande åtgärder som bland annat innebär att bolaget handlägger alla hyresärenden individuellt med målet att undvika vräkning av bolagets direkthyresgäster. Därutöver fortsätter bolaget samarbetet med övriga aktörer inom staden vid uppkomna behov av boende för nyanlända. Vid eventuell tomställning, och om fastighetens skick medger det, ser bolaget alltid över möjligheten till att temporärt hyra ut bostäder och lokaler i avvaktan på permanent användning för bolagets prioriterade målgrupper.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				Utred evakueringshissar

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

Avsnittet är under inrapportering

Bolaget bidrar till att skapa en åldersvänlig stad genom att tillhandahålla och tillskapa tillgängliga och trygga bostäder som kan möta behoven hos stadens ökande antal äldre. Arbetet fortgår utifrån bolagets plan för utbyggnad av seniorbostäder vad gäller både ombyggnation i befintliga fastigheter och nyproduktion i den mån det bedöms vara genomförbart. Under året kommer bolaget att analysera förutsättningarna för utbyggnad av seniorbostäder och utifrån det ta fram en strategi för den fortsatta utbyggnaden. Bolagets ramprogram för nyproduktion av seniorbostäder, som baseras på kunskap om äldres önskemål och behov för att skapa trygga och tillgängliga lägenheter med målet att stödja och underlätta ett självständigt liv samt öka förutsättningar för kvarboende, är vägledande vid tillskapandet av nya seniorbostäder.




I bolagets seniorbostäder finns ett väl genomtänkt och beprövat koncept. Möjlighet till social gemenskap är en viktig aspekt som också utgör en del av målen för en åldersvänlig stad. Utgångspunkten är att det alltid ska finnas tillgång till lokaler för social gemenskap som möjliggör ett aktivt liv och bolaget ger också stöd för att bilda och hålla samman trivselsråd för att öka gemenskapen inom boendet. Trivselsråden bidrar till att bryta ofrivillig ensamhet och social isolering och utgör därmed en ytterligare trygghetsfaktor

för bolagets seniorhyresgäster. Bolagets kundförvaltare erbjuder också olika former av trygghetsskapande stöd till hyresgästerna och anordnar regelbundet aktiviteter. Under sommaren 2025 anordnade även sex unga aktivitetsledare en mängd aktiviteter tillsammans med seniorhyresgästerna i ett antal seniorbostäder under ett par veckor. Detta var mycket uppskattat bland hyresgästerna, varför bolaget har beslutat att fortsätta med det framöver och då även utöka perioden med flera veckor.

Vid majoriteten av bolagets seniorboenden finns därutöver tillgång till aktivitetscenter som drivs av respektive stadsdelsförvaltning. Bolaget för vid behov en dialog med stadsdelsförvaltningarna kring möjligheten att tillskapa aktivitetscenter där det i dagsläget saknas och aktivitetscenter planeras in i bolagets kommande nyproduktion och omvandling av seniorbostäder. Det är viktigt att det finns en samsyn inom staden gällande behovet av aktivitetscenter i seniorbostäderna och för att utveckla och öka servicen för seniorhyresgästerna är det en fördel om även samlokalisering av hemtjänstkontor kan ske inom fastigheten. I samråd med stadsdelsförvaltningarna, kommer bolaget att ta fram ett ramprogram för aktivitetscenter i tillkommande såväl som i befintliga seniorbostäder.

Bolaget deltar aktivt i arbetet med stadens övergripande äldreboendeplanering som från och med 2026 kommer att bedrivas på ett nytt sätt. Arbetet fortgår vad gäller planeringen av den nybyggnation av vård- och omsorgsboenden som hittills har fastställts med staden som huvudman fram till 2040. Samtliga nybyggnationer planeras i enlighet med bolagets reviderade ramprogram för vård- och omsorgsboende i syfte att bli trygga, trivsamma och resurseffektiva för både boende och personal. Under året kommer bolaget även att delta i stadens arbete med att ta fram ett funktionsprogram för vård- och omsorgsboende som syftar till att stödja stadsdelsförvaltningarna ur ett beställarperspektiv.

Bolaget har i enlighet med äldreboendeplanen och ägardirektiv även i uppdrag att uppföra nya seniorbostäder för att möta behoven hos den åldrande befolkningen. Nyproduktion av seniorbostäder utgår från bolagets ramprogram för nyproduktion av seniorbostäder.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Ljudanpassa samtliga fastigheter med bristfälliga hörselmiljöer				Fortsatt inventering och åtgärder för att säkerställa bra hörselmiljöer i fastigheterna
 Stödja äldrenämnden i det uppsökande arbetet av personer 65 år eller äldre i syfte att bryta ofrivillig ensamhet och social isolering				Utveckla samverkan med stadsdelsförvaltningarna och erbjuda dem hjälp att sprida information till bolagets seniorhyresgäster gällande respektive stadsdelsförvaltnings uppsökande verksamhet och sociala aktiviteter som de anordnar i syfte att bryta ofrivillig ensamhet och social isolering.
 Tillsammans med berörd stadsdelsnämnd säkerställa gemensamhetsytor, aktivitetscenter med goda möjligheter till rörelse och utrymmen för hemtjänst i tillkommande såväl som befintliga seniorbostäder				Dialog med stadsdelsförvaltningar för att utöka antalet aktivitetscenter i fastigheter utan aktivitetscenter samt därutöver se över möjligheterna att tillskapa hemtjänstlokaler som stadsdelsförvaltningar kan erbjudas att hyra i såväl tillkommande som befintliga seniorbostäder.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				I samråd med stadsdelsförvaltningar ta fram ett ramprogram för aktivitetscenter.
				Äldrenämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, stadsbyggnadsnämnden, stadsdelsnämnderna och Micasa Fastigheter i Stockholm AB ta fram ett funktionsprogram för vård- och omsorgsboende som ska ersätta befintligt ramprogram

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

Avsnittet är under inrapportering

För Micasa Fastigheter är det viktigt att skapa en estetiskt tilltalande närmiljö. Vacker och spännande konst är en självklar del inom bolagets fastigheter. De konstverk som bolaget äger och förvaltar syns i entréer, allmänna utrymmen och trädgårdar i och kring fastigheterna.

Vid ny-, om- och tillbyggnad skapas ny platsspecifik konst för fastigheterna i enlighet 1%-regeln. Arbetet fortsätter under 2026 med invigning av konst på Dalen 20 och Vasen 3.

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

Avsnittet är under inrapportering

Micasa Fastigheter kommer att fortsätta implementera Stadens miljöprogram och tillhörande handlingsplaner under 2026. Arbetet med att tydliggöra måluppföljning gentemot miljöprogrammet och den kommande CSRD-rapporteringen är ett pågående utvecklingsarbete.

Miljöprogrammets fokusområden för Micasa Fastigheter är kortfattat att stärka en rättvis omställning, ha en fossilfri organisation, halvera klimatpåverkan från konsumtion, stärka biologisk mångfald, klimatiförebyggande åtgärder, eftersträva en effektiv och cirkulär resurshantering samt minska spridning av skadliga kemiska ämnen.

Störst förändring ligger i kravet på halverade klimatutsläpp från konsumtion som innebär ett flyttat fokus från energibesparing/-användning till investeringar.

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

Avsnittet är under inrapportering









I byggproduktionen utreds förutsättningarna för hur bolaget kan kravställa elektrifiering av arbetsmaskiner, hållbara byggmaterial och återbruk för att minska koldioxidpåverkan. I samband med projektering av ny- eller ombyggnation arbetas det på bred front med teknik och systemval som bidrar till minskade utsläpp både i samband med produktion och i förvaltning. Utifrån tidigare pilotprojekt är återbruk och cirkularitet en del av arbetssättet med planering och projektering av ny- och






ombyggnadsprojekt.







Bolaget kommer även fortsatt att energieffektivisera i samband med drift, om-, ny- och tillbyggnadsprojekt liksom ställa krav på att anpassa inomhusklimatet till nuvarande myndighetskrav och arbetar vidare med driftoptimering av fastigheterna för att säkerställa en god inomhusmiljö.

Under mandatperioden 2023-2026 ska energianvändningen minskas med tio procent. Micasa har bedömt att en minskning med 8,6 procent under mandatperioden är nåbar. Bolaget kommer att fortsätta arbeta med driftoptimering, byta ut direktverkande el, byta ut belysning till LED och fortsätta att sätta upp digitala referensgivare för styrning för att minska energianvändningen. Utöver det krävs exempelvis minskning av energianvändningen med 30 procent i ROT-projekt. För nyproduktion kommer bolaget att följa Boverkets nya byggregler avseende primärenergital för energiprestanda. Under 2026 kommer en ny energihandlingsplan för perioden fram till 2030 att tas fram.

Bolaget kommer arbeta vidare med att installera nya solpaneler på lämpliga fastigheter. Det kommer också att göras åtgärder för att minska solinstrålning/övervärme i fastigheterna. Bolaget arbetar för att använda klimatbegränsningsvärden för projekt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Bidra till att uppfylla stadens mål om att minska energianvändningen med 10 procent genom smart digital styrning, utfasning av direktverkande elsystem och energikrävande belysning samt energieffektiviserande åtgärder vid renovering och ombyggnation	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent	100 %		
				Fortsätta utveckla fastighetsautomationssystemen med realtidsövervakning av energianvändning som pilotprojekt
				Ventilations- och värmesystem moderniseras och injusteras
 Bygga samtliga nya LSS-boenden med trästomme samt bygga fler nya seniorboenden helt i trä				Nyproduktion av LSS i Kv.Tönsberg, Husby, byggs med trästomme och takstolar av trä
 Fortsätta arbetet för att skapa gröna och trevliga utemiljöer med hög biologisk mångfald, i anslutning till bolagets fastigheter i hela staden	 Utemiljöindex	88		
 Fortsätta arbetet med klimatanpassning av byggnader och utemiljöer samt arbetet med att skapa ett gott och svalt inomhusklimat med särskilt fokus på värmeböljor och årets varma månader				Anlägga skelettjordar med magasinering och fördröjning av dagvatten
				Anpassa planteringar och innegårdar med möjlighet till skugga/sol
 Förstärka arbetet med	 Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet	50 %	Tas fram av nämnd/styrelse	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
att öka andelen återbrukat material vid ny- och ombyggnation samt vid fastighetsskötsel				I samband med revidering av projekteringsanvisningar skapa dokument med cirkularitetspolicy inklusive vägledningar.
				Koppla ihop bolagets lokala återbrukshubbar med Stockholms stads återbrukscentral
				 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
				Återbruka och vidareutveckla redan implementerade arbetssätt för återbruk och cirkularitet
 Intensifiera arbetet med att installera solceller på alla tak där det lämpar sig, vid nybyggnation såväl som på befintliga fastigheter	 Elproduktion baserad på solenergi	0,51 GWh	10,7 GWh	
				Fortsatt projektering och installation av solceller
 Säkerställa att all nybyggnation når en miljöbyggnadsstandard minst silver och sträva efter att ombyggnationer gör det	 Klimatpåverkan från nyproduktion av byggnader	375 kg CO2e per m2 BTA	Tas fram av nämnd/styrelse	
				Projektera för minskad energianvändning i samband med byggprojekt och projektera för en digital övervakning av byggnaden i förvaltning efter utförd ombyggnad eller nyproduktion.

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
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2)	109,2 kWh/m2		
	 Köpt energi i stadens organisation	89,3 GWh	1 675 GWh	
	 Mängd byggavfall vid nyproduktion	40 kg per m2 BTA	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Relativ energianvändning	109,2 (kWh/enhet)	Tas fram av nämnd/styrelse	

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

Avsnittet är under inrapportering

Micasa Fastigheter arbetar för att öka den biologiska mångfalden inom och kring sina fastigheter. Detta görs bland annat genom att släppa upp ängsmark, tillåta dödved, uppsättning av fågelholkar och bihotell, aktiva val av växtlighet och förstärkningsarter. Biologiska mångfalden kommer att ingå som krav i samband med upphandlingar. Insatser och åtgärder kommer att utvärderas i samband med anbud.

Bolaget uppdaterar kontinuerligt strategin för hantering av värmebölja och har genomfört åtgärder för att säkerställa inomhusklimat samt minimera översvämningsrisker vid utsatta fastigheter. Stadens karteringar avseende värme och skyfall ligger till grund för riskvärdering avseende respektive fastighet.

I nyproduktion och vid större ombyggnationer strävar bolaget efter att förse byggnaderna med växttak (sedum).

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				Öka andelen av biokol
				Ökad biologisk mångfald genom ängsmark


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

Avsnittet är under inrapportering

Fordonsflottan inom Micasa Fastigheter har utökats, på grund av drift i egen regi, men är och ska vara fortsatt fossilbränslefri. Krav ställs i samband med samtliga relevanta upphandlingar på bränslekonvertering, förnybar andel och redovisning. I byggproduktionen ses förutsättningarna för att kravställa elektrifiering av arbetsmaskiner och ställa krav på leveranser över.

Bolaget arbetar vidare med utbyggnaden av laddinfrastruktur. De tekniska förutsättningarna för

installation i bolagets garage har kartlagts. Fokus har varit på bolagets garage där möjligheterna för utbyggnad bedöms mer gynnsamma än vid bolagets markparkeringar. Bolaget hyr ut parkeringsplatser och garage till Stockholm Parkering som sedan hanterar de enskilda uthyrningarna av parkeringsplatser. Om rätt tekniska förutsättningarna finns i fastigheten samt att det finns en efterfrågan på att hyra laddplats så är förutsättningarna goda att genomföra utbyggnaden. Att bygga ny- eller uppdaterad elnätsanslutning för att möta utbyggnaden kan bli kostsam och då blir utbyggnaden av laddinfrastruktur svårare.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel parkeringsplatser med tillgång till laddinfrastruktur	5 %	Tas fram av nämnd/styrelse	


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

Avsnittet är under inrapportering

Micasa Fastigheter arbetar aktivt för att ha kontroll på de produkter och material som används i våra fastigheter. Bolaget använder sig av Byggvarubedömningens kriterier för val av material och produkter. Micasa Fastigheter arbetar för att minska andelen väderutsatt zink och för att säkerställa att halogenfria materialval görs där så är möjligt.

Kartläggning och åtgärdande av skadliga ämnen i och kring byggnaderna fortgår. Detta sker främst inom ramen för det planerade underhållsarbetet och vid större ombyggnationer.

Stadens dagvattenstrategi efterlevs vid nyproduktion och arbete pågår kontinuerligt för att underhålla och förbättra fastigheternas system för hantering av dagvatten så att negativa effekter i samband med nederbörd kan undvikas.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

Bolaget och staden står inför en historiskt stor utmaning där Micasa behöver utöka och uppgradera fastighetsportföljen för att möta dagens och framtidens behov och krav samtidigt som bolagets fastigheter kräver omfattande underhåll och ombyggnad. Flera av de fastigheter som byggdes på 1970 och 80-talen behöver nu stora underhållsinsatser som kan innebära evakueringar av befintliga hyresgäster. Dessa omfattande projekt kan vara utmanande att bygga om på ett ändamålsenligt och ekonomiskt hållbart sätt, varför det krävs en gemensam samsyn inom staden för att avgöra vilka fastigheter som är strategiskt viktiga relativt det långsiktiga behovet.

Bolaget har framtagna affärsplaner för samtliga strategiska fastigheter, där fastighetens status beskrivs ur ett tekniskt, ekonomiskt och behovsmässigt perspektiv. Ett viktigt underlag för dessa är fastigheternas underhållsplaner. Fastigheternas affärsplaner uppdateras fortlöpande samt utgör underlag för bolagets samlade fastighetsutvecklingsplan.

Fastighetsutvecklingsplanen ger ett bra stöd i planeringen och framdriften av projekten som ska bidra till att uppgradera och utöka fastighetsportföljen med framför allt fler vård- och omsorgsboenden och friliggande LSS-boenden. Planen har ett stadsövergripande perspektiv och samverkar med stadens äldreboendeplan samt den nyproduktion som är planerad.

Den ökade investeringstakten kommer påverka bolagets ekonomi och finansiella förutsättningar under ett antal år med negativa resultat och minskad soliditet som följd. Dialogen fortsätter med Stadshus AB och stadsledningskontoret för att säkerställa en hållbar hantering av bolagets ekonomi. Målet är att uppgradera och utöka bolagets fastighetsportfölj i takt med stadens behov och en bolagsekonomi i balans på lång sikt. Samverkansavtalen mellan Micasa och staden ska ses över och vara klart sista juni 2026. Det är en grundläggande del i arbetet för att få en ekonomi i balans samtidigt som bolaget får ekonomiska förutsättning att klara kommande investeringar. För att förbättra bolagets ekonomi och möjlighet att lägga resurser på rätt fastigheter kan det bli aktuellt med en försäljning av fastigheter som inte bedöms vara långsiktigt strategiskt viktiga för stadens verksamheter.










Bolaget fortsätter att arbeta för en effektiv verksamhet och administration. Fokus ligger på att hålla driftkostnaderna nere samtidigt som hög service erbjuds hyresgästerna. Bolaget arbetar med att öka överkottsgraden över tid genom en kostnadseffektiv förvaltning och drift samt fokus minskade vakanser både i förvaltningen och projekten. Eftersom bolaget fungerar som beställarorganisation är det viktigt att uppföljning av upphandlade avtal och kontroll av leverantörernas arbete görs på ett noggrant och strukturerat sätt. Bolaget fortsätter att prioritera avtalsuppföljning och avtalsförvaltning för att stärka arbetet med att säkerställa kvalitet och effektivitet. Bolagets större avtalsområde är inom fastighetsdrift och är fördelat på tre områden. Driftområde västerort togs över i egen regi 1 oktober 2025. Målsättningen med egen driftorganisation är lägre driftkostnader och ökad kvalitet i leveransen. Vidare bedömer bolaget även att långsiktighet i skötsel och underhållsplanering kommer att förbättras samt att kundnöjdheten bland bolagets hyresgäster kommer att öka genom fast bemanning, lägre personalomsättning samt möjlighet att kunna erbjuda utökad service för hyresgästerna.

En stor del av bolagets intäkter kommer från bostadshyror, vilka förhandlas årligen med Hyresgästföreningen. Bolaget och Hyresgästföreningen har tagit fram en hyresförhandlingsmodell, som syftar till att skapa en mer transparent och systematiserad process för hyresförhandlingar. Bolaget fortsätter arbeta för att få den officiellt undertecknad.

Bolaget bevakar även möjligheterna att söka extern finansiering från staten och EU inom ramen för det svenska och europeiska klimatkontraktet 2030 för att stärka både den ekologiska och sociala hållbarheten. Dessutom kommer bolaget att fortsätta att verka för fler utvecklade samarbeten och innovativa arbetssätt för att påskynda klimatomställningen.

Inför 2026 har bolaget genomfört ett strategiarbete där fyra fokusområden tagits fram för att ge tydlig riktning och fokus framåt med utgångspunkt från bolagets uppdrag, utmaningar och möjligheter för att möta bolagets mål och stadens förväntan på kort och lång sikt:

- Framdrift av fastighetsutvecklingsplanen och hållbar tillväxt
- Effektivare Förvaltning och ökat driftnetto
- Digital färdplan och samordnad utveckling
- Sömlös samverkan och förändringskraft

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Aktivt verka för ökad egen regi och arbeta med att minska beroendet av externa konsulter till förmån för egen personal, samt i högre grad ställa sociala krav i upphandlingar utan att öka kostnaderna				Fortsatt implementera och utveckla drift i egen regi i västerort
				Identifiera bolagets gemensamma kompetens och utveckla processer och arbetssätt, för att effektivisera verksamheten på ett hållbart och transparant sätt
				Utveckla och digitalisera flöden av fastighetsdata och kundkontakt.
 Redogör för hur bolaget arbetar med att 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				Tillsammans med Stadsledningskontoret och Stadshus AB se över samverkansavtalet. Bolaget kommer även arbeta för en bra planering av fastighetsportföljen och de projekt som kommer de närmaste åren, bolaget satsar vidare på de fastigheter som staden har långsiktigt behov av.
	 Andel administrations- och indirekta kostnader	3,5 %		
	 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut	100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Avvikelse investeringsbudget, %	785 mnkr		
	 Direktavkastning	2,33 %		
	 Driftkostnad/kvm	795		
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	-90		
	 Soliditet, %	21,6		

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Fastighetsnämnden ska i samarbete med Micasa Fastigheter i Stockholm AB och i samråd med kommunstyrelsen och berörda nämnder och bolag fortsatt utreda möjligheten att samordna nämndernas befintliga förhandlingsordningar samt hanteringen av bostadslägenheter som staden hyr ut i andrahand där annan bakomliggande hyresförhandlingsordning saknas eller inte är relevant
				 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 byggentreprenader och i byggprojekts utförandeskede i syfte att minska klimatpåverkan och främja ökat återbruk
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med äldregruppen, Stockholms Stadshus AB och Micasa Fastigheter i Stockholm AB se över samverkansavtalet mellan staden och dotterbolaget. I samband med detta även titta på finansieringen för nya vård- och omsorgsboenden

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Avsnittet är under inrapportering

Bolaget fortsätter utveckla sitt arbete utifrån Stockholm stads näringslivspolicy. Micasa Fastigheter är ledande inom segmentet boende för äldre inom kommunen och huvuduppdraget är att tillhandahålla ändamålsenliga lokaler till stadens verksamheter. Bolagets verksamhet inom samhällsfastigheter bedrivs på en konkurrensutsatt marknad och privata aktörer ökar sin närvaro parallellt med bolaget. Stadens äldreboendeplan säkerställer en blandning av nyproduktion fördelat på privata alternativ och den nyproduktion som bolaget bedriver.



Bolagets uppdrag är att tillhandahålla lokaler för stadens verksamheter samt hyresrätter för seniorer. En viss del av lokalerna hyrs ut till privata lokalhyresgäster. Bolaget arbetar för att det ska bli en bra

sammansättning av hyresgäster inom fastigheterna. Bolaget ska erbjuda ett utbud som kompletterar de huvudsakliga kundernas behov och önskemål. Genom att säkerställa att hyresgästerna har bra lokaler och närmiljöer bidrar bolaget till att stimulera tillväxt och företagsamhet. Ändamålsenliga och väl skötta fastigheter som är fullt uthyrda ger förbättrad service inom respektive närområde och bidrar till tillgänglighet för medborgarna. Bolagets fastigheter finns representerade inom staden vilket ger stor möjlighet att bidra positivt med attraktiva inkluderande miljöer samt stärka näringslivets tillväxt i alla stadsdelar, inte minst i ytterstadsstadsdelarna. Micasa Fastigheter deltar även i lokala fastighetsägarföreningar för att skapa tryggare och attraktivare miljöer. Bolagets kontor med placering i Husby bidrar till att ge området attraktiva miljöer samt stärka det lokala näringslivet.

För att stimulera tillväxt och företagsamhet ser bolaget upphandlingar som ett viktigt verktyg. Micasa Fastigheter är en beställarorganisation som upphandlar merparten av drift och underhåll av fastigheterna. Valet att vara en beställarorganisation har gjorts för att använda bolagets resurser på ett effektivt sätt, samtidigt främjar det ett starkt näringsliv. Inför upphandling av nyproduktionsprojekten sker fördjupad kontakt med marknaden för att presentera projekten samt för att diskutera och informera om entreprenadform och affärsmodell. Bolaget ingår och arbetar aktivt i Rättvist byggande tillsammans med övriga fastighetsbolag inom staden. Arbetet syftar till att motverka ekonomisk brottslighet, illegal arbetskraft och oegentligheter i byggbranschen. Arbetet omfattar tydliga arbetsrättsliga villkor, utbildningar, kartläggning av underentreprenörer samt oannonserade fysiska kontroller på byggarbetsplatser. För övriga upphandlade avtal fortsätter bolaget att prioritera det interna arbetet med uppföljning av externa leverantörer och entreprenörer, vissa utvalda avtalsområden kommer väljas ut där externa kontroller kommer genomföras som ett komplement. Genom det här arbetet bidrar bolaget till stadens kraftsamling för att motverka välfärdsbrottslighet.

Bolaget ska fortsätta att erbjuda Stockholmsjobb och utöka antal ferieplatser genom staden för att bidra till ökad sysselsättning bland ungdomar och långtidsarbetslösa.

Bolaget ska även fortsätta att anställa unga vuxna som aktivitetsledare under sommaren, efter ett lyckat pilotprojekt under 2025. Detta för att skapa värde för bolagets hyresgäster sommartid men också en möjlighet för unga vuxna att få yrkeserfarenhet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	22 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	2 st	Tas fram av nämnd/styrelse	

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

Avsnittet är under inrapportering

Utbyggnad i form av nyproduktion och omvandlingar

I enlighet med den stadsövergripande äldreboendeplanen fortgår arbetet med sex nybyggnationer av vård- och omsorgsboenden varav fem projekt befinner sig i tidiga planeringsskeden. Det projekt som ligger närmast i planen, ett vård- och omsorgsboende i Årsta, Ånn 7, påbörjades under hösten 2025 och beräknas vara färdigställt 2028. För nästa projekt, ett nytt vård- och omsorgsboende i Bagarmossen, planeras genomförandebeslut i kommunfullmäktige under våren 2026 med byggstart 2027.

Den gällande äldreboendeplanen visar på ett betydande behov av fler vård- och omsorgsboenden, vilket kommer vara utmanande att genomföra i takt med efterfrågan. Micasa behöver uppföra minst 23 vård- och omsorgsboenden fram till 2040 och ännu fler till 2050 utifrån äldreboendeplanens planeringsinriktning 60/40 vad gäller kommunalt respektive privat ägande. Det reviderade ramprogrammet för vård- och omsorgsboenden är utgångspunkt vid bolagets nyproduktion

Bolaget har ett nära samarbete med socialförvaltningen avseende planering av utbyggnad av boenden för personer med funktionsnedsättning. Dialog sker med respektive stadsdelsförvaltningen som vid färdigställande hyr lokalen och ansvarar för driften av verksamheten. Arbetet inriktats mot att möjliggöra för fler friliggande gruppboendestäder enligt LSS och SoL utifrån stadens identifierade behov. Byggnation av ett LSS-boende i Järva är pågående och därutöver pågår planering i tidiga skeden med åtta projekt avseende friliggande gruppboendestäder. För att tillskapa ytterligare friliggande boendestäder för de aktuella målgrupperna pågår en dialog om att förvärva fastigheter från SISAB som ser ett vikande behov och efterfrågan av förskolor. Flera förvärv har skett har skett under 2025 och arbetet fortgår för att genomföra ytterligare förvärv.

Vad gäller nyproduktion av seniorboendestäder fortgår bolagets plan för utbyggnad i den mån det kan möjliggöras genom markanvisningar samt även genomföras ur ett ekonomiskt perspektiv. Det är fortsatt önskvärt att utbyggnaden kan följa den demografiska utvecklingen med ett särskilt fokus på stadsdelsområden med en högre grad av otillgängligt fastighetsbestånd, men det är beroende på vilka markanvisningar som bolaget kan få, samt om respektive projekt bedöms vara ekonomiskt lönsamma. Med anledning av dessa utmaningar kommer bolaget under året att analysera förutsättningarna för utbyggnad av seniorboendestäder och utifrån det ta fram en strategi för den fortsatta utbyggnaden. Analysen och strategin behöver även utgå från bolagets kapacitet med hänsyn tagen till de stora underhållsbehov som finns i befintliga fastigheter samt att fler vård- och omsorgsboenden ska uppföras av Micasa.

Det pågår planering i tidiga skeden för fem seniorboendestadsprojekt i nyproduktion som kan ge ett tillskott om cirka 350 seniorboendestäder. Det första projektet, med drygt 60 seniorboendestäder i Årsta, påbörjades under hösten 2025 och beräknas vara färdigställt 2028. Övriga fyra projekt är i tidiga planeringsskeden, dock kan ny inriktning behöva tas i vissa projekt på grund av svårigheter att få ihop lönsamheten avseende seniorboendestäder. Tre av de fem seniorboendestadsprojekten omfattar även nyproduktion av vård- och omsorgsboende.

Vid uppsägningar av befintliga boenden som stadsdelsförvaltningarna blockförhyr provas alltid möjligheten till anpassning till seniorboendestäder. Under 2025 färdigställdes tre ombyggnadsprojekt som totalt omfattar drygt 340 seniorboendestäder i Enskededalen (Dalen 20), Farsta strand (Edö 1) och Axelsberg (Jungfru Lona 2).

Arbetet fortgår med ombyggnadsprojekt i ytterligare fyra fastigheter, där inriktnings- eller genomförandebeslut har fattats för omvandling till seniorboendestäder. Dessa omvandlingar planeras ge ett tillskott på cirka 340 lägenheter och beräknas vara färdigställda mellan 2026 och 2029. De aktuella fastigheterna är belägna i Blackeberg, Norrmalm, Rågsved och Kungsholmen och är tidigare servicehus eller vård- och omsorgsboenden. Utredningar i tidiga skeden pågår också för ytterligare fastigheter där möjligheten för att tillskapa framför allt vård- och omsorgsboenden provas för att utveckla fastigheten för stadens äldre.

Gällande nyproduktion ser bolaget stora utmaningar med att arbeta fram projekt som uppfyller alla krav som ställs i förhållande till att hyrorna ska hållas på en rimlig nivå samtidigt som investeringen även behöver vara lönsam för bolaget. Förutom de krav som ställs i lagar och förordningar, ställer staden internt också detaljerade krav i detaljplaner och bygglovshandlingar som kan riskera möjligheten till att genomföra vissa planerade projekt i nyproduktion.

En annan utmaning inför nyproduktion är att det finns betydande svårigheter att hitta lämplig mark där det finns behov av att utöka vård- och omsorgsfastigheter och seniorboendestäder. I enlighet med den stadsövergripande äldreboendeplanen finns det tretton utpekade vård- och omsorgsboenden fram till 2034 2035. Sex är pågående projekt i olika skeden, fyra är inte utsedda än men platser utreds eller bedöms möjliga att hitta. Det saknas dock mark för de återstående tre av dessa tretton vård- och omsorgsboenden. Erfarenheter från bolagets fem senaste projekt visar att processen från markanvisning till inflyttning numera uppgår till 11-13 år, så projekten kommer sannolikt att bli försenade. Det påverkar

hela boendeplaneringen negativt samt möjligheterna att renovera det befintliga beståndet.

I förhållande till bolagets uppdrag och ägardirektiv, ser Micasa mot denna bakgrund ett stort behov av att vidareutveckla samverkan och dialogen inom staden gällande markanvisningar, tidiga markreservationer samt detaljerade krav och styrning som ställs internt vid nybyggnationer. I annat fall finns det en uppenbar risk för att bolaget inte kommer att kunna leverera samtliga nybyggnationer i enlighet med den planering som finns för vård- och omsorgsboenden, LSS-bostäder och seniorbostäder.

Behov av genomgripande upprustningar i befintliga fastigheter

Merparten av Micassas fastigheter är byggda på 1970- och 80-talet och står nu inför stora underhållsbehov. Fastigheternas ålderskoncentration gör att många genomgripande upprustningar till viss del kommer att behöva ske parallellt. Bolaget har tagit fram en fastighetsutvecklingsplan för genomförande av upprustningarna som sträcker sig över en period om ca femton år. Planeringen utgår från affärsplanerna där respektive fastighet beskrivs ur ett tekniskt, ekonomiskt och behovsmässigt perspektiv. Uppdatering av fastighetsutvecklingsplanen sker löpande, tidplaner ska ses som preliminära. I den stadsövergripande boendeplanen ska hänsyn tas till Micassas analys av behovet av underhåll i befintliga vård- och omsorgsboenden. Fastighetsutvecklingsplanen har ett stadsövergripande perspektiv och samverkar med stadens äldreboendeplanering inklusive möjlighet till eventuell evakuering av befintliga verksamheter samt i förhållande till den nyproduktion som är planerad.

Utifrån fattade beslut pågår och planeras genomgripande upprustningar de närmsta åren där tidigare boenden har avvecklats och där Micasa har och kommer att anpassa dessa till seniorbostäder och/eller vård- och omsorgsboende. Därutöver kvarstår cirka 15 fastigheter där genomgripande upprustning behöver genomföras inom de kommande åren, vilket innebär att de fastigheterna kommer att behöva tomställas. En stadsövergripande samsyn och effektiv samordning av evakueringsplaneringen i samarbete med staden är avgörande för framdriften av fastighetsutvecklingsplanen.

Det krävs ett tätt samarbete och dialog med stadens verksamheter och hyresgäster för att upprustningen ska kunna planeras och genomföras på ett så bra sätt som möjligt. Samarbete pågår kontinuerligt med berörda inom staden för planering och förankring av bolagets fastighetsutvecklingsplan.

Genomförandet av det genomgripande underhållet kommer att få stor påverkan på bolagets ekonomi under de kommande åren. Till detta tillkommer den nybyggnation som bolaget ska bygga fram till 2040. Ekonomin i planen ses över kontinuerligt och för de enskilda fastigheterna behöver det säkerställas att de kan utvecklas till att bli bra och effektiva fastigheter för verksamheterna i framtiden. För fastigheter med ett omfattande underhålls- och/eller ombyggnadsbehov, som långsiktigt inte bedöms strategiskt viktiga för bolaget, prövas även andra alternativ.

Servicehus

Under de senaste två åren har tre stadsdelsnämnder beslutat att avveckla befintliga servicehus och fler förslag om avveckling kan vara förestående. Detta främst på grund av att behov och efterfrågan av den boendeformen har minskat kontinuerligt under ett flertal år. En ytterligare orsak till att sådana beslut nu fattas är att aktuella fastigheter står inför genomgripande upprustningar. Vad gäller servicehus, som i regel har relativt stora ytor i form av korridorer, samlingssalar och andra typer av gemensamhetsutrymmen, leder en eventuell upprustning till betydande merkostnader för stadsdelsförvaltningarna i form av ökade hyreskostnader efter genomförd renovering.





Vid varje sådant ställningstagande är det alltid respektive stadsdelsnämnd som avgör och beslutar om eventuell avveckling av servicehus. I vissa fall kan aktuell fastighet anses lämplig att omvandla till vård- och omsorgsboende, vilket respektive stadsdelsförvaltning i sådana fall beslutar om och beställer av bolaget. I andra fall kan det hända att stadsdelsnämnden besluta att säga upp aktuellt hyresavtal med bolaget avseende servicehuslägenheter, vilket kan leda till att bolaget i sin tur beslutar att omvandla dessa till seniorbostäder efter genomförd renovering. Utifrån ett fastighetsekonomiskt perspektiv kan dock även andra alternativ bli aktuella för enskilda fastigheter.






Service och information till befintliga och framtida seniorhyresgäster

Flera av de som söker seniorbostad via Micasas särskilda förmedlingsregler har olika former av behov av stöd och hjälp, vilket leder till ökade förväntningar på bolagets koncept för seniorbostäder. Det är därför viktigt att nå ut med information till stadens seniorer och till stadsdelsförvaltningarna om vad bolagets seniorbostäder kan erbjuda, men även att se över och utveckla bolagets koncept gällande bland annat möjliga tjänster och annan service som skulle kunna erbjudas till seniorhyresgäster.

Information och marknadsföring av seniorbostäder som boendeform är också en prioriterad fråga som fortgår och även kommer att behöva intensifieras med anledning av den planerade utökningen av bolagets seniorbostäder under de kommande åren. Som ett led i detta kommer bolaget under året att fortsätta arbetet med att informera om bolagets seniorbostäder i ett flertal olika sammanhang och mötesforum riktat mot äldre.

Bolagets arbete med äldre som lever i hemlöshet eller av andra skäl har svårt att komma in på bostadsmarknaden beskrivs under målområde 1.3.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Bidra till bostadsbolagens mål att tillskapa minst 3 500 bostäder under mandatperioden				Bolaget arbetar i enlighet med framtagna plan för att skapa nya seniorbostäder under mandatperioden
 Pröva andra alternativ för fastigheter med underhållsbehov och som inte är långsiktigt strategiskt viktiga för bolaget.				Vid behov av periodiskt underhåll prövar bolaget i dialog med stadsdelsnämnderna alternativ användning av fastigheten såsom omvandling till seniorbostäder
 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				Genomföra fem tekniska pilotprojekt i projekt
 Skapa fler bostäder som målgruppen har råd att efterfråga genom nyproduktion eller i bolagets befintliga fastigheter				Vid tillskapandet av nya seniorbostäder arbetar bolaget för att hålla nere byggkostnader och hyresnivåer

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 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				Tillsammans med bostadsbolagen fortsätta dialogen om lämpliga projekt
 Utveckla arbetet med att integrera äldreboendeplaneringen och behovssituationen i arbetet med underhållsplaneringen				Fortsatt arbete med bolagets fastighetsutvecklingsplan i dialog med SSAB, SLK, stadsdelsförvaltningarna och äldreförvaltningen.
	 Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag	0	Tas fram av styrelse	
				 Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder och Micasa Fastigheter i Stockholm AB utveckla sina arbetssätt och system i syfte att minska tiden för vakanser
				 Kommunstyrelsen och Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med exploateringsnämnden, äldrenämnden och Micasa Fastigheter AB se över och inarbeta strategier samt behovs- och efterfrågebedömningar för seniorbostäder i syfte att utöka antalet och andelen seniorbostäder för personer över 65 år. Som en del i detta ska ansvarsfördelning och behov av samordning avseende seniorbostäder utredas

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

Avsnittet är under inrapportering

Micasa Fastigheter är ett bolag som växer och utvecklas, varför arbetet med medarbetarskap och ledarskap samt tydliggörande av processer och arbetssätt är av stor vikt. Särskilt prioriterade områden är att stärka den tvärfunktionella samverkan samt den digitala mognaden och förmågan att ställa om till framtidens mer automatiserade och datadrivna arbetssätt.

Bolaget strävar efter att vara en lärande och anpassningsbar organisation varför kompetenshöjande utbildningsinsatser regelbundet genomförs för bolagets medarbetare.

Agila medarbetarsamtal hålls löpande under året för att säkerställa kontinuerlig uppföljning och återkoppling, och möjlighet att fånga upp behov av utvecklingsinsatser.




Chefsutvecklingen följer ett årligt program utformat efter bolagets behov, affärsmål och prioriterade fokusområden. Programmet innehåller till exempel utbildning inom ledarskap och chefsdagar med utvalda teman. Bolagets nya chefsförberedande program kommer att starta i början av 2026 för nytillsatta chefer.

Micasa Fastigheter fortsätter att genomföra den årliga "Health och safety week" för att påminna om och säkerställa vikten av arbetsmiljö- och säkerhetsarbete inom organisationen.

Resultatet från den årliga medarbetarenkäten följs upp per enhet och handlingsplaner utformas för att utveckla organisationen.

Bolaget ska arbeta aktivt för att fortsätta vara certifierat i "Great place to work" och fortsätta utveckla arbetet med employer branding.

Ett nytt HR-system ska upphandlas och implementeras.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex	85	82	
	 Sjukfrånvaro	3 %	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

Avsnittet är under inrapportering

Beredskap



Bolaget fortsätter arbetet med att etablera och utbilda organisationen inom den framtagna krigsledningsplanens områden. Micasa deltar också aktivt i stadens sektorsorganisation för civil beredskap. Bolaget ska delta i STADSÖ26.


Bolaget kommer under året fortsätta dialogen med SLK och stadsdelsförvaltningarna för att få fram behov av el, vatten och fjärrvärme i särskilda boenden vid ett längre bortfall av el, fjärrvärme eller vatten. Bolaget kommer även att lyfta frågan kring behov av reservkraft i vård- och omsorgsboenden i arbetet med att ta fram nytt funktionsprogram för vård- och omsorgsboenden i samverkan med staden.

Bolaget kommer under året att fortsätta arbetet med att åtgärda och komplettera skyddsrum och säkerställa skyddsrumsmaterial. Bolagets arbete med att ta fram separat objekt-ID och korrekta ritningar för att särskilja och säkerställa rätt hantering av skyddsrum kommer att fortsätta under året.

Informationssäkerhet

Informationssäkerhet fortsätter att vara en högt prioriterad fråga. Bolaget fortsätter med löpande utbildningsinsatser för att öka kunskapen om informationssäkerhet under året.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel elektroniska inköp	75 %	75 %	
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts	100 %	95 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel upphandlingar som innehåller krav på arbetsrättsliga villkor	50 %	Tas fram av nämnd/ styrelse	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Avsnittet är under inrapportering

Bolaget kommer under året att fortsätta det trygghetsarbete som pågått under många år där det skapas trygga miljöer runt bolagets fastigheter via planering av trädgårdar, gångvägar, belysning, växtlighet med mera. Bolaget kommer även att delta i fastighetsägarföreningar som bedrivs enligt Business Improvement District (BID) för att kunna bidra till tryggheten i lokalområdet. Utöver det fortsätter samarbetet med stadens förvaltningar, polis och andra myndigheter i trygghetsfrågor.






Välfärdsbrott

Bolagets arbete för att säkerställa att inga välfärdsbrott sker i bolagets fastigheter eller verksamhet kommer att fortsätta under året. Uppföljningsarbetet av leverantörer för att säkerställa att de arbetar i enlighet med lagar och förordningar kommer att fortgå och utvecklas. Under året kommer kontroller att ske gällande avtal inom förvaltning där risken för oegentligheter bedöms högre.

Bolaget är medlem i Rättvist byggande och inom ramen för detta sker ett antal kontroller i bolagets projekt för att säkerställa att inga oegentligheter sker och arbetsmiljökrav uppfylls. Under året kommer även ett antal underhållsprojekt att kontrolleras inom ramen för detta arbete. Läs mer om bolagets arbete med Rättvist byggande under målområde 3.2.

För att utöka kontrollen vid uthyrning av bostäder och lokaler har ett nytt system för kontroll innan avtalstecknande implementerats.

Bolaget har även en visselblåsartjänst dit vem som helst kan vända sig om de misstänker oegentligheter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Medverka i arbetet med samordnad tillsyn och informationsdelning som leds av kommunstyrelsen i syfte att förebygga, upptäcka och hantera välfärdsbrott				Bolaget kommer att delta i arbetet för att motverka välfärdsbrott
 Utveckla det brandförebyggande arbetet i samverkan med Storstockholms brandförsvär och stadsdelsnämnderna				Samarbete med brandförsvaret och lokalintendenterna för att förbättra det brandförebyggande arbetet
	 Rent och snyggt	80		
	 Serviceindex	85		
	 Trygghetsindex	85		

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

Avsnittet är under inrapportering

Micasa Fastigheter arbetar för att delta i fler internationella samarbeten för utbyte av erfarenheter, kunskaper och forskning samt för att kontinuerligt undersöka möjligheten till att delta i EU-finansierade projekt.

Bolaget deltar också i stadens nätverk kring exempelvis arbetet med handlingsplanen för en åldersvänlig stad, digitalisering inom äldreomsorgen och ingår i referensgruppen för stadens Verklighetslabb. Syftet är att främja utveckling av kunskap och forskning som på olika sätt berör stadens äldre. Bolaget samarbetar också på flera sätt med föreningslivet som ett led i att utveckla bolagets tjänster så att de är tillgängliga och inkluderande för olika målgrupper. Micasa samverkar exempelvis med ett utskott inom kommunstyrelsens pensionärsråd samt med kommunstyrelsens råd för personer med funktionsnedsättning.

Micasa arbetar också aktivt för att utveckla arbetet med systematiska innovationer inom bolaget. Bland annat genom ett internt innovationsråd.

Tillit genom information, delaktighet och inflytande

Micasa arbetar kontinuerligt med olika forum för att säkerställa information, delaktighet och inflytande för bolagets seniorhyresgäster, bland annat genom trivselsråd och husmöten. Utöver det arbetar bolaget för att säkerställa att felanmälan som lämnas från bolagets hyresgäster hanteras på ett så snabbt och bra sätt som möjligt. Resultaten av bolagets enkätundersökningar till hyresgästerna används även för att utveckla bolagets verksamhet och fastigheter.

Bolaget för också en kontinuerlig dialog med pensionärsorganisationer och äldre i allmänhet i syfte att sprida information om bolagets seniorbostäder. Detta sker bland annat genom muntlig information om bolagets seniorbostäder vid möten för lokala pensionärsråd inom stadsdelsförvaltningarna, medlemsmöten för olika pensionärsorganisationer och andra typer av sammankomster för äldre som anordnas av stadsdelsförvaltningar eller intresseföreningar. Inom ramen för detta deltar företrädare för bolaget bland annat vid återkommande torgmöten inom en stadsdelsförvaltning, öppet hus för personer över 80 år eller andra typer av temadagar som anordnas av stadsdelsförvaltningar, bomässor av olika slag samt vid den årliga seniordagen som staden anordnar.

Övrigt

Systematiskt kvalitetsarbete

Avsnittet är under inrapportering

Bolaget arbetar utifrån Stockholms stads kvalitetsprogram för att utveckla bolagets fastigheter och verksamhet. Under 2026 kommer bolaget att arbeta vidare med lärande organisation med bland annat genom att arrangera kvalitetsfika, genomföra interna utbildningar inom bolaget och fortsatt lyfta "Skugga en kollega" för att stärka det interna lärandet.

För att möta kommande behov och säkerställa rätt prioriteringar kommer bolaget att ta fram en samordnad utvecklingsplan. Planen kommer bland annat beskriva hur arbetet med bolagets interna utvecklingsprojekt ska gå till och följas upp. Bolaget kommer även att arbeta vidare utifrån framtagna strukturer för att främja och stärka arbetet med innovation.

Micasa Fastigheter kommer även att arbeta vidare med vårt ledningssystem för att utveckla och förbättra beskrivna processer.

Ett av bolagets fokusområden för 2026-2028 är digital färdplan och samordnad utveckling där vi under 2026 kommer att ta fram en färdplan som vi ska arbeta efter. Målet är ett datadrivet fastighetsbolag där rätt information finns tillgängligt vid rätt tillfälle och skapar mervärden för både medarbetare, hyresgäster och beslutsfattare.

CSRD

Avsnittet är under inrapportering

Micasa Fastigheter medverkar i den process genom CSRD som Stockholms Stadshus AB driver tillsammans med alla dotterbolag i koncernen. Någon egen DVA (dubbel väsentlighetsanalys) gentemot CSRD har därför inte genomförts av bolaget. Ur analysen kommer att följande områden anses väsentliga; klimatförändringar, förorening, vatten och marina resurser, biologisk mångfald och ekosystem, cirkulär ekonomi, den egna arbetskraften, arbetstagare i värdekedjan, påverkade samhällen, konsumenter och slutanvändare samt ansvarsfullt företagande.

Bolaget deltar i arbetet som leds av Stockholms Stadshus AB för att fastställa på vilket sätt rapportering ska ske inom de olika standarderna och samordnar arbetet för standarden E2 "Förorening".

De väsentliga ämnesgrupperna är till stor del implementerade i verksamheten genom det arbete som bolaget själva tidigare genomfört med utgångspunkt i ISO 140001 samt intressent och väsentlighetsanalyser baserad på Agenda 2030:s delmål. En anpassning pågår för att ta in CSRD-kraven vartefter de klargörs inom EU och det interna arbetet i SSAB.

Bolaget beräknar sedan flera år tillbaka utsläppen i scope 1 och 2 samt beräknar nybyggnadsprojekt i scope 3 i enlighet med lagstiftning om klimatdeklarationer. Bolaget ser över metoder för att beräkna ombyggnationer samt övriga inköp som bolaget hanterar. Den långsiktiga målsättningen är att kunna ersätta spendanalys med specifik klimatpåverkan.

En sammanhållen stad - lokala utvecklingsbehov

Avsnittet är under inrapportering

Bolaget bidrar i stor utsträckning till de särskilt utpekade fokusområdena för lokal områdesutveckling. Detta bland annat genom det relativt nybyggda vård- och omsorgsboendet i Rinkeby, renoveringen av Kista vård- och omsorgsboende och servicehus där även ett av husen byggts om till nya seniorbostäder. Bolaget har också byggt om en del av en fastighet i Tensta till ett nytt kontor för stadsdelsförvaltningen och i samma fastighet har även färdigställts nya seniorbostäder. Därutöver arbetar bolaget, tillsammans med stadsdelsförvaltningen och socialförvaltningen, med att bygga ett nytt friliggande LSS-boende i fastigheten Törnsberg som är beläget i Husby.

Vad gäller de övriga fokusområdena, kan bland annat nämnas fastigheten Edö i Farsta strand där 106 seniorbostäder nyligen har färdigställts och planering som pågår avseende fastigheten Bygeln i Rågsved som ska byggas om till fler seniorbostäder samt ett nytt förvaltningskontor för Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning. I Skärholmen pågår planering i tidigt skede för nybyggnation av två friliggande LSS-boenden.

Bolaget deltar också i lokala fastighetsägarföreningar för att skapa trygga och attraktiva miljöer och bolagets kontor i Husby bidrar även till att stärka det lokala näringslivet.

Informationssäkerhet - ledningens genomgång

Avsnittet är under inrapportering

Biläggs till planen.

Stockholm Business Region AB

Sammanfattning

Avsnittet är under inrapportering

I dagens globala ekonomi konkurrerar nationer och städer, tillsammans och enskilt, om investeringar, talanger och inflytande. För att Stockholm ska stå starkt krävs en tydlig internationell position som bygger på Stockholms lokala styrkor, näringsliv, värden och möjligheter. Det är också viktigt att Stockholm fortsätter utvecklas som en företagsvänlig plats med ett livskraftigt lokalt näringsliv som stärker attraktionskraften och innovationsförmågan samt möjliggör en aktiv närvaro på den internationella scenen inom innovation, hållbarhet, kultur och turism. Aldrig tidigare har samspelet mellan det lokala och det globala varit så starkt i skapandet av attraktionskraft.

SBR:s verksamhet stärker Stockholm konkurrenskraft där goda möjligheter att driva företag lokalt tillsammans med en global position förstärker varandra: en bättre vardag för företag gör Stockholm mer attraktivt internationellt och en starkare internationell efterfrågan skapar nya möjligheter på hemmaplan när internationella besökare, talanger och investeringar stärker Stockholms lokala utbud och attraktionskraft.

Bolaget kommer under året att stärka sin roll som stadens näringslivs- och destinationsbolag genom att stödja och samordna lokalt näringslivsarbete och utveckla insatser som skapar bättre förutsättningar för företagande, arbete och hållbar tillväxt i hela staden. Bolaget kommer under året aktivt bidra till genomförandet av stadens näringslivspolicy och etableringsstrategi. Arbetet kommer att bedrivas med utgångspunkt i bolagets uppdrag att främja investeringar, attrahera talanger och evenemang samt utveckla Stockholms attraktionskraft som plats för innovation, besök och företagsetableringar. Som del i arbetet med att implementera och operationalisera näringslivspolicyn kommer bolaget särskilt undersöka former och modell för strukturerad och återkommande dialog med näringslivet. Arbetet syftar till att skapa delaktighet i uppfyllandet av respektive ramvillkor och på ett strukturerat sätt få näringslivets inspel kring arbetssätt och prioriteringar.

Bolaget kommer under året att stärka sin kompetens och förmåga att arbeta med lokalt näringslivsarbete i nära dialog med stadsdelsnämnderna. Genom ett fördjupat samarbete och utvecklade arbetssätt kommer bolaget att bidra till att stadens service gentemot företag förbättras och att Stockholm i ökad utsträckning uppfattas som en företagsvänlig stad.

SBR bidrar till att stärka Stockholms position som global aktör. Det handlar inte enbart om tillväxt utan om att bygga internationell relevans, stärka attraktionskraften och företagens konkurrenskraft så att Stockholm förblir en av världens mest dynamiska, inkluderande och hållbara städer. Genom datadriven prioritering, samverkan och tydligt värdskap levererar SBR mätbara effekter i form av fler etableringar och evenemang, starkare varumärke, bättre företagsklimat, ökat inflöde av talanger och ett mer dynamiskt innovationssystem.

Omvärldsläget inför 2026 präglas fortsatt av hög ekonomisk och geopolitisk osäkerhet. Det påverkar förutsättningarna för såväl besökare som näringslivet i Stockholm och därmed även bolagets verksamhet under 2026. Vi kan vänta oss en dämpad internationell konjunktur 2026, men Sveriges och Stockholms ekonomi har goda möjligheter att återhämta sig.

Prognoser från OECD och IMF visar att den globala ekonomin förväntas utvecklas svagt under 2026. Viktiga marknader för Stockholms ekonomi som USA och EU väntas minska något i tillväxttakt nästa år. Konjunkturinstitutet prognosticerar dock att tillväxten för den svenska ekonomin blir starkare och kan komma att öka till 2,6 procent under 2026. Stockholmsregionen beräknas få en tillväxt på 2,9 procent vilket är en betydande förbättring från de blygsamma 1,2 procent som förväntas för helåret 2025.

Den ekonomiska utvecklingen innebär bra förutsättningar för arbetsmarknaden att stabiliseras. Arbetslösheten har under andra halvan av 2025 minskat gradvis i Stockholm och förväntas fortsätta minska nästa år. De senaste årens utdragna lågkonjunktur kommer åtminstone inledningsvis under 2026 fortsatt utmana näringslivet i Stockholm. Många företag i Stockholms dras fortsatt med uppskjutna skatteskulder och lån från pandemiåren som kommer att behöva återbetalas. Situationen påverkar företagens förmåga att utveckla nya tjänster och affärsverksamheter samt att skapa lönsamhet och överlevnad på sikt.

Under 2025 har antalet kommersiella gästnätter i Stockholm haft en positiv tillväxt och ökat med 2 procent jämfört med samma period föregående år. Tillväxttakten är dock lägre ur ett historiskt perspektiv och även vid jämförelse med övriga nordiska huvudstäder. Stockholms stad utvecklas i paritet med övriga länet. Stockholms läns marknadsandel av totala antalet gästnätter i riket ligger stabilt på 20 procent.

Tillväxttakten av kommersiella gästnätter korrelerar med den generella utvecklingen i svensk ekonomi och speglar hushållens konsumtion och efterfrågan då nästan 70 procent av besökarna till Stockholm är svenska besökare. Bolaget bedömer att gästnätterna kan öka med 3,5 procent under 2026 tillsammans med en stabil utveckling för besöksnäringen.

Stockholmsregionens attraktionskraft är beroende av god internationell tillgänglighet, att kunna ta sig lätt och snabbt till olika destinationer. Infrastruktur och kommunikationer skapar mötesplatser för företag och invånare. En öppen Stockholmsregion har en befolkning med kontakter och nätverk över hela världen. Stockholmsregionens attraktionskraft är beroende av starka hållbara resesätt, och att kunna ta sig lätt och snabbt till olika destinationer med transportmedel med låg klimatpåverkan är centralt. SBR ska därför bidra i arbetet till att skapa bättre förutsättningar för ökad internationell tågtillgänglighet till Stockholmsregionen, samt bidra till bättre förutsättningar för kollektivtrafik till regionens stora internationella knutpunkter.

Stockholm Business Region kommer under året fortsätta driva arbetet för att stärka Stockholms position som en ledande, hållbar och attraktiv stad för företag, besökare och talanger. Arbetet kommer att präglas av ett helhetsperspektiv där näringslivs- och destinationsutveckling samverkar för att främja stadens långsiktiga konkurrenskraft.

Genom insatser för att utveckla Stockholm som en stark evenemangs- och mötesdestination kommer förutsättningarna att stärkas för fler hållbara evenemang och kongresser som bidrar till stadens livskraft och internationella synlighet. Samtidigt kommer särskild vikt att läggas vid att stödja näringslivets gröna omställning och att attrahera investeringar inom klimatsmarta och kunskapsintensiva branscher, med fokus på innovationsmiljöer som Kista och Hagastaden.

Bolaget kommer att bidra till att främja hållbar stadsutveckling och skapa bättre förutsättningar för lokala företag och entreprenörer genom ökad samverkan mellan stadens aktörer och näringslivet. Arbetet med att utveckla prioriterade stadsdelar kommer att fortsätta med målsättningen att stärka deras roll som attraktiva platser för företagande, innovation och hållbar tillväxt.

Insatser för kompetens- och talangattraktion kommer att förstärkas, både genom globala initiativ och genom satsningar på ungas vägar in i arbetslivet. Arbetet med feriejobb inom besöksnäringen kommer att vidareutvecklas för att ge fler unga stockholmare möjligheten till en första arbetslivserfarenhet.

Stockholm Business Region bidrar till att stärka företagens förutsättningar och behov av att ställa om till hållbara affärsmodeller och minskad klimatpåverkan. Arbetet bedrivs inom ramen för bolagets ekonomiska förutsättningar och med fokus på långsiktig hållbarhet, effektivitet och resultat för staden och näringslivet.

Ekonomisk analys

Avsnittet är under inrapportering

SBRs omsättning budgeteras till 131,8 mnkr och kostnaderna till 133,8 mnkr. Resultatet av finansiella intäkter och kostnader budgeteras till en intäkt på 2,0 mnkr. Resultatet efter finansnetto budgeteras till 0 mnkr.

Intäkterna kommer huvudsakligen från Stockholms stad med 112,0 mnkr. Övriga projekt såsom Stockholm Business Alliance, Stockholm Archipelago, samarbetet med Stockholms Hamnar, Stockholm Parkering och med fastighetsägarna har därutöver externa intäkter om 19,8 mnkr.

Budget 2026

Intäkter	(mnkr)
Försäljning	131,8
<i>varav staden</i>	<i>112,0</i>
Övriga intäkter	0,0
Summa intäkter	131,8
 Kostnader	
Övriga externa kostnader	-58,9
Personalkostnader	-74,4
Avskrivningar	-0,5
Summa kostnader	-133,8
Rörelseresultat	-2,0
Finansiella kostnader/intäkter	2,0
Resultat efter finansnetto	0,0

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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering


Bolaget har i uppdrag att positionera och marknadsföra Stockholm internationellt och nationellt. Arbetet bedrivs i nära samverkan med relevanta aktörer och omfattar ett brett spektrum av insatser, såsom deltagande i mässor, konferenser, kongresser, pressbearbetning och riktade marknadsföringsinsatser i digitala och sociala kanaler. Genom samarbete med stadens förvaltningar och bolag samt genom samordnade kommunikationsinsatser lyfts Stockholm fram som en dynamisk och attraktiv plats för företagande, innovation och hållbar tillväxt.




Stockholm ska vara en ledande klimatomfattig, miljömässigt och socialt hållbar evenemangs- och upplevelsestad. Stora och små evenemang är en viktig drivkraft för stadens utveckling och bidrar till ökad attraktionskraft, nya affärsmöjligheter och sysselsättning, samtidigt som de stärker stadens identitet och gemenskap. Bolaget kommer under året att fortsätta vidareutveckla arbetssättet City of Supporters som ett verktyg för att samla och stärka samverkan mellan näringsliv, kultur, idrott och civilsamhälle. Genom denna plattform ska gemensamma insatser bidra till ett starkare värdskap, ökat lokalt engagemang och ett mer levande och attraktivt Stockholm. Syftet är att Stockholm inte enbart ska vara värd för evenemang, utan också en aktiv och inkluderande stad som skapar upplevelser och delaktighet för såväl invånare som besökare och därmed öka Stockholms attraktivitet och position som internationell världstad.

Bolaget kommer att fortsätta utveckla arbetssätt som stärker synligheten i Stockholms rika kultur- och evenemangsutbud, så att fler stockholmare och besökare får möjlighet att ta del av stadens kulturupplevelser. Genom samverkan och innovativa kommunikationslösningar skapas förutsättningar för ett mer tillgängligt, levande och hållbart kulturliv som bidrar till Stockholms attraktionskraft som internationell världstad.

Det fortsatta samarbetet med stadens stadsdelsnämnder och det strategiska tillväxtarbetet, särskilt i områden som Järva och delar av Söderort, utgör en viktig del i bolagets arbete att samordna lokalt näringslivsarbete med ambitionen att bidra till en balanserad och inkluderande stadsutveckling där arbetsplatser och bostäder samspelar. Arbetet med att stärka attraktionskraften i stadens prioriterade områden kommer att vidareutvecklas genom insatser för entreprenörskap, strategisk platsutveckling, proaktivt etableringsarbete och uppsökande dialog med näringslivet.

Notera att SBR väljer att redovisa nedan ägardirektiv "Främja Stockholms position som en av Europas mest öppna, hållbara och kreativa städer" under verksamhetsområdesmål 3.7.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Främja Stockholms position som en av Europas mest öppna, hållbara och kreativa				Fortsatt arbete med Stockholms identiteten och skapa ett ambassadörskap kring allas roll i berättandet och främjandet av sin huvudstad.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
städer				Genomföra marknadsföringsinsatser och positionera staden internationellt kring prioriterade och strategiska områden samt riktade samarbeten.
				Marknadsföra Stockholm som en av Europas mest öppna, hållbara och kreativa städer i samverkan med relevanta parter.
 Synliggöra Stockholms rika kultur- och evenemangsutbud så att fler Stockholmare och besökare kan ta del av kulturupplevelser				Marknadsföra Stockholm som evenemangs- och upplevelsestad i samarbete med relevanta aktörer bland annat genom Stockholm City of Supporters.
 Tillsammans med kommunstyrelsen samt berörda nämnder bidra till det prioriterade arbetet i stadens fyra fokusområden som är Farsta, Hagsätra-Rågsved, Järva och Skärholmen				Delta aktivt i stadens platsutvecklingsprocesser i fokusområdena och bidra med kunskap, analys och kommunikation kopplat till näringsliv, besöksutveckling och positionering
				Stärka attraktionskraften i stadens fyra fokusområden genom att stödja och samordna lokalt näringslivsarbete, genomföra entreprenörsskapsinsatser samt genom uppsökande näringslivsdialog för att möta lokalt näringslivs behov.
				 Idrottsnämnden ska i samarbete med arbetsmarknadsnämnden, kulturnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden och Stockholm Business Region AB samt i samråd med kommunstyrelsen och stadens styrgrupp för stora evenemang samordna stadens planering av O-Ringen år 2027 samt basket-EM för damer 2027

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

Avsnittet är under inrapportering


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

Avsnittet är under inrapportering

Under 2026 fortsätter bolaget genomföra åtgärder tillsammans med huvudansvariga nämnder och bolagsstyrelser framförallt inom område 1 *Agera för en rättvis och inkluderande klimatomställning* och område 3 *Driva på för hållbara och fossilfria transporter*.

Bolaget fortsätter arbeta för att främja regionalt och lokalt resande och kommer till exempel, i samarbete med Kulturförvaltningen, att marknadsföra Stockholm till stockholmarna genom att synliggöra stadens rika kultur- och evenemangsutbud.

Även arbetet med att utveckla Stockholm som tågdestination fortsätter i samverkan med relevanta aktörer för att skapa bättre förutsättningar för ökad internationell tågtillgänglighet till Stockholmsregionen, bland annat mellan Stockholm och Oslo.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med arbetsmarknadsnämnden, idrottsnämnden, kulturnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, Stockholm Business Region AB samt andra berörda nämnder och bolag utreda hur Stockholm kan utvecklas som en levande matstad med matmiljöer som främjar hälsosam mat med låg miljö- och klimatpåverkan

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering




Bolaget kommer under året fortsatt verka för att stärka Stockholms internationella tillgänglighet och attraktionskraft, med särskilt fokus på hållbara transportlösningar och den gröna omställningen. Ett prioriterat mål är att tydliggöra behovet av ett snabbtåg mellan Stockholm och Oslo genom att visa på att efterfrågan på tågresor och arbetspendling ökar. En sådan utveckling bedöms främja klimatsmarta transportalternativ, minska utsläppen och stärka sammanhållningen inom den större Stockholmsregionen. Bolaget kommer fortsätta utvecklingen av arbetssätt för att stimulera trafikoperatörer att synliggöra hållbara transportsätt till Stockholm.

För att skapa en långsiktig konkurrenskraftig och innovationsdriven ekonomi kommer bolaget att främja investeringar och etableringar inom life science, tech och grön omställning samt etableringar inom besöksnäringens branscher. Bolaget kommer även bidra till detta arbete genom sin roll som stadens etablerings- och expansionservice och i det proaktiva etablerings- och expansionsarbetet. Vidare fortsätter bolaget att leda samverkan inom Stockholms innovations- och startupekosystem för utvecklad samverkan med- och mellan offentliga aktörer, näringsliv, akademi och civilsamhälle i syfte att främja entreprenörskap och innovation.

I samverkan med kommunstyrelsen och med stöd av nationella initiativ, såsom Statens accelerationskontor, kommer Stockholm Business Region att bidra till att positionera Stockholm som en ledande aktör inom hållbar utveckling.

Bolaget kommer delta i det av kommunstyrelsen ledda arbetet med att vidareutveckla stadens pakter och relevanta nätverk till konkreta verktyg för näringslivssamverkan i genomförandet av Stockholms miljöprogram och klimathandlingsplan. Bolaget kommer här att bidra med kunskap och erfarenhet av näringslivets behov och drivkrafter, för att säkerställa att samarbeten och insatser får största möjliga effekt.

Vidare kommer Stockholm Business Region att arbeta för att positionera och marknadsföra Stockholm som Europas ledande hållbara tillväxtregion, där innovation och klimatlösningar omsätts i praktisk handling. Utvecklingen av datadrivna arbetssätt och riktade marknadsföringsinsatser kommer att fortsätta, bland annat kopplat till besöksmål, sevärdheter och naturområden i ytterstaden, för att främja hållbara resmönster och ökad kännedom om stadens mångfald av upplevelser.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Bidra till och arbeta för att öka den internationella tillgängligheten till Stockholm genom hållbara transportmedel, bland annat genom att verka för införandet av ett snabbtåg Stockholm-Oslo				Bidra till att öka hållbara resesätt genom marknadsaktiviteter och kunskapsspridning.
				I samverkan med relevanta aktörer arbeta för att öka den internationella tågtillgängligheten till Stockholmsregionen, bland annat mellan Stockholm och Oslo, genom marknadsaktiviteter och kunskapsspridning.
				Öka kännedomen om Stockholms starka erbjudande inom hållbarhet och grön omställning för prioriterade målgrupper samt marknadsföra den internationella tillgängligheten till Stockholm.
 Delta i det av kommunstyrelsen ledda arbetet med att utveckla stadens pakter och övriga relevanta nätverk till att utgöra konkreta verktyg för näringslivssamverkan i genomförandet av miljöprogrammet och klimathandlingsplanen.				Framtidssäkra Stockholm genom att bidra till samordning och utveckling av samverkansforum som verktyg i genomförandet av miljöprogrammet och klimathandlingsplanen.
 Främja investeringar och etableringar som bidrar till hållbar stadsutveckling, den gröna omställningen och ökad cirkularitet. Med utgångspunkt i stadens				Främja investeringar och etableringar som bidrar till hållbar utveckling genom att utgöra stadens etablerings- och expansionservice och i det proaktiva etablerings- och expansionsarbetet lyfta Stockholms styrkor och ambitioner på området.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
miljöprogram och handlingsplaner ska företag och investerare attraheras som delar Stockholms ambitioner om hållbar utveckling				Säkerställa fler internationella företagsetableringar inom den gröna omställningen.
				Tillsammans med relevanta aktörer positionera och marknadsföra Stockholm internationellt som en ledande och innovativ plats för hållbara investeringar där företag kan växa i samklang med stadens klimatmål.
 Säkerställa ett starkt näringslivsperspektiv i klimatarbetet genom att stödja utvecklingen av gröna företag, hållbara innovationer och kompetens, samtidigt som Stockholm positioneras som en ledande aktör i den gröna omställningen. Bolaget ska också tillsammans med kommunstyrelsen ta till vara på statliga initiativ, exempelvis Statens accelerationskontor, som syftar till att skynda på den gröna omställningen				Lotsa företag som bidrar till hållbar utveckling inom aktörssystemet för råd och stöd på området för ett framtidssäkrat näringsliv och för att skynda på den gröna omställningen.
				Skapa förutsättningar för hållbart växande näringsliv genom att tillgängliggöra lokala, nationella och internationella initiativ inom grön omställning och genomföra kunskapshöjande insatser.
				Stärka Stockholms position för impactbolag och impactinvestorer genom initiativ som samlar lokalt näringsliv och nationella/ internationella intressenter på området.
				Öka kännedomen om Stockholms starka erbjudande inom hållbarhet och grön omställning för prioriterade målgrupper. Positionera och marknadsföra Stockholm och stadens aktörers olika initiativ för att stödja och stärka ett starkt näringslivsperspektiv i klimatarbetet samt fortsatt initiera initiativ där staden kraftsamlar tillsammans för att positionera.
 Verka för att utveckla Stockholm till en attraktiv och innovativ plats tillsammans med offentlig sektor, näringsliv, akademi och civilsamhälle. Stockholms innovationsekosystem ska				Leda och utveckla samverkan inom Stockholms innovations- och startupekosystemet för utvecklad samverkan med och mellan offentliga aktörer, näringsliv, akademi och civilsamhälle för att främja entreprenörskap och innovation.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
utvecklas				Marknadsföra Stockholm, i samverkan med relevanta aktörer, som ledande hållbar tillväxtregion i Europa där hållbara innovationer och initiativ för snabbare klimatomställning skapas.

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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering





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

Avsnittet är under inrapportering

Bolaget arbetar aktivt med att se över möjligheterna till extern finansiering i relevanta projekt. Inom ramen för samarbetet Stockholm Archipelago, ett samarbete mellan Stockholm, Haninge, Nacka, Norrtälje, Nynäshamn, Vaxholm, Värmdö, Österåker, Region Stockholm, Länsstyrelsen Stockholm och skärgårdsstiftelsen om att stärka besöksnäringen i skärgården finns det två delprojekt med extern finansiering som fortlöper under 2026. Det ena delprojektet med i huvudsak extern finansiering är Stockholm Archipelago Trail (2025–2029) som samordnar och marknadsför den vandringsled i skärgården som färdigställdes 2024 och finansieras tillsammans med samma sju skärgårdskommuner som i samarbetet Stockholm Archipelago tillsammans med Region Stockholm. Det andra delprojektet är Light in the Dark Season (2024–2026), som finansieras via ett EU-projekt inom Interreg Baltic Sea Region och som syftar till att marknadsföra skärgården som attraktiv besöksdestination under lågsäsong.

Även projektet Reaves (2025–2027) med extern finansiering från EU inom Interreg Baltic Sea Region fortsätter med syfte att stärka och mobilisera de olika ekosystemen inom kreativa branscher som film, spel- och musikindustrin.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
---	-----------	--------	-------------	-----------

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Redogör för hur bolaget arbetar med att öka graden av egenfinansiering i syfte att minska skuldtvecklingen. 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				Stödja de investerade nämnderna med näringslivsperspektiv för att de ska kunna nå så hög grad av egenfinansiering som möjligt.
	 Andel administrations- och indirekta kostnader	16 %		
	 Avvikelse investeringsbudget, %	0,5 mnkr		
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	0		

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Avsnittet är under inrapportering

Bolaget kommer fortsatt att arbeta för att positionera Stockholm som ett internationellt centrum för innovation, grön omställning och kunskapsintensiv tillväxt. Ett centralt fokus blir att vidareutveckla ekosystemet för startups och underlätta samarbeten mellan nystartade och etablerade företag, offentlig sektor och akademi. Detta omfattar även att attrahera fler internationella företag inom tech, life science och miljöteknik – områden där Stockholm har starka konkurrensfördelar.





I Hagastaden kommer bolaget, tillsammans med Stockholm Science City AB, att bidra till att stärka områdets position som ett världsledande centrum inom life science, medan arbetet i Kista, i nära samarbete med stiftelsen Electrum och Kista Science City AB, fokuseras på att utveckla stadsdelen som ett modernt innovationsdistrikt och internationell tech-hubb. Parallellt kommer bolaget att bistå stadens analysarbete kring kontorsmarknadens utveckling, för att bidra med näringslivsperspektiv och skapa förståelse för hur kontorsutbudet påverkar stadens attraktionskraft för företag och investeringar.




Genom Stockholm Business Alliance (SBA) leder och samordnar bolaget arbetet med att stärka regionens internationella position som en attraktiv plats för företag, investeringar och talanger. Samarbetet tar sin utgångspunkt i nya avtalsperioden som inleds 2026 och medlemskommunernas gemensamma behov och vilja att utbyta erfarenheter och kunskap i syfte att stärka Stockholmsregionens internationella konkurrenskraft och position.

För att stärka Stockholms attraktionskraft som destination kommer bolaget att vidareutveckla sitt besöks- och evenemangsfrämjande arbete, bland annat genom att attrahera fler stora evenemang och kongresser. Evenemang ses som strategiska verktyg för att skapa tillväxt, arbetstillfällen och internationell synlighet. I samband med detta kommer krav på hållbarhetscertifiering och minskad användning av engångsartiklar och plastprodukter att ställas i linje med stadens klimatmål.




Bolaget kommer under året att stärka sin kompetens och förmåga att arbeta med lokalt näringslivsarbete i nära dialog med stadsdelsnämnderna. Genom ett fördjupat samarbete och utvecklade arbetssätt kommer bolaget att bidra till att stadens service gentemot företag förbättras och att Stockholm i ökad utsträckning uppfattas som en företagsvänlig stad. Uppdraget att vidareutveckla Kontaktcenters funktion som en väg in för företag kommer här att vara en viktig del i att skapa en mer sammanhållen och effektiv näringslivsservice.











Samtidigt kommer bolaget att stärka stadens arbete med unga stockholmare genom att utveckla arbetssätten kring feriejobb inom besöksnäringen, vilket möjliggör 150 feriejobb under 2026. Dessa insatser syftar till att ge ungdomar en första kontakt med arbetslivet, samtidigt som näringslivets behov av framtida kompetens beaktas. Därtill kommer bolaget att delta i stadens satsningar på SAO-jobb och PRAO-modeller, i nära samarbete med utbildningsnämnden och berörda stadsdelsnämnder.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att vidareutveckla, förstärka och förbättra det ekosystem för start-ups som finns i Stockholm idag, samt facilitera samarbeten mellan start-ups och etablerade bolag, offentlig sektor och akademiska institutioner				Förstärka erbjudandet inom Stockholms startupekosystem genom att tillgängliggöra Stockholms utbud av företagsfrämjande aktörer och utveckla befintligt serviceerbjudande.
				Positionera Stockholm som en ledande världsstad för start-ups.
 Attrahera internationella företag inom life science att etablera sig i Hagastaden samt i nära samarbete med Stockholm Science City AB och bidra till att stärka Hagastadens roll som ett världsledande centrum inom life science				Positionera Stockholm som världsledande inom life science i nära samverkan samt genomföra riktade insatser mot prioriterade målgrupper internationellt.
				Säkerställa fler internationella företagsetableringar inom life science.
 Bidra till en dynamisk och välfungerande arbetsmarknad genom att bidra till fler av stadens insatser för ungas introduktion till arbetsmarknaden såsom SAO-jobb, feriejobb och PRAO				Bidra i arbetet med att förbättra ungdomars möjligheter till arbetslivserfarenhet och stärka näringslivets långsiktiga kompetensförsörjning.
 Bidra till stadens arbete med att analysera behov och potential när kontorsmarknaden genomgår stora förändringar				Bidra till en nulägesanalys av behoven inom kontorsmarknaden samt initiera och föra dialog med branschen.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Fortsätta utveckla och stärka Kistas roll som ett modernt innovationsdistrikt med stark attraktionskraft för företag inom tech och innovation				Driva arbetet med strategisk platsutveckling i nära samverkan med berörda förvaltningar och bolag, Kista Science City samt Kista Limitless för att skapa möjligheter för innovation, hållbar tillväxt och internationell konkurrenskraft.
				Positionera och marknadsföra Kista som ett modernt innovationsdistrikt för att attrahera fler etableringar och möten.
 Leda och samordna arbetet med Stockholm Business Alliance (SBA)				Förbättra företagsklimatet i Stockholms stad genom lokalt näringslivsarbete och effektivare myndighetsservice.
				I samverkan med SBA-kommunerna, fastighetspartners och andra relevanta aktörer positionera och marknadsföra hela SBA-regionen för att locka nya etableringar och talanger.
				Stärka och utveckla samarbetet inom SBA enligt avtal för perioden 2026-2030.
				Säkerställa fler internationella företagsetableringar till den större Stockholmsregionen i enlighet med SBAs Verksamhetsplan för 2026
 Stärka sitt besöks- och investeringsfrämjande uppdrag				I samverkan med relevanta parter utveckla bolagets förmåga att attrahera internationella investeringar utifrån stadens och näringslivets behov.
				Stärka och utveckla arbetet inom Stockholm Archipelago.
				Utveckla arbetet med att främja hållbar turism och växande besöksnäring i samverkan med relevanta aktörer.
				Utveckla strategisk samverkan med besöksnäringen och andra relevanta aktörer för att säkerställa ett gott företagsklimat för besöksnäringen och dialog med staden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Stärka Stockholm som kluster för företag inom miljöteknik och hållbarhet				Främja och synliggöra innovationer inom miljöteknik och hållbarhet i samverkan med Stockholms startupekosystem.
 Stödja marknadsföring av evenemang i Stockholm och i samband med detta ställa krav på hållbarhetscertifieringar samt minskad användning av engångsartiklar och plastprodukter i enlighet med gällande lagstiftning				Införa hållbarhetskrav som villkor för marknadsföringsstöd till evenemangsarrangörer.
 Stödja stadsdelsnämnderna aktivt i det lokala näringslivsarbetet				Stödja och samordna stadsdelsnämndernas arbete för ett förbättrat lokalt företagsklimat och arbeta uppsökande gentemot lokalt näringsliv.
 Stötta lokala näringsidkare, inklusive aktörer inom kultur, som bidrar till att skapa attraktiva stadsmiljöer, hållbar turism och som framhäver Stockholms särprägel och gör staden till en mer attraktiv destination för turism				Identifiera, driva och medverka i strategiska platsutvecklingsinsatser i syfte att stärka Stockholms attraktivitet.
				Stötta lokala företagare som skapar attraktiva stadsmiljöer genom stadens etablerings- och expansionservice, ökad samverkan inom stadens operativa näringslivsarbete samt genom tillväxtfrämjande insatser.
 Ta tillvara aktuella förstudier för en eventuell Stockholmsutställning 2030				Använda förstudiematerialet för att accelerera utvecklingen av Kista.
 Tillsammans med kommunstyrelsen leda arbetet med att implementera stadens näringslivspolicy med tillhörande etableringsstrategi i samtliga nämnder och bolag för att fortsätta att förbättra Stockholms företagsklimat				Leda det kommunkoncernövergripande operativa näringslivsarbetet utifrån stadens näringslivspolicy och tillsammans med kommunstyrelsen leda arbetet med policyns implementering.
 Verka för att fler stora hållbara evenemang, kongresser och utställningar genomförs i Stockholm				Positionera och marknadsföra Stockholm, tillsammans med aktörerna, som ledande hållbar kongress- och evenemangsstad och lyfta fram dess unika styrkor.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				Tillsammans med relevanta aktörer värva prioriterade evenemang, kongresser och utställningar till Stockholm.
 Verka för att internationella företag inom tech och innovation ska etablera sig i Kista samt i nära samarbete med stiftelsen Electrum och Kista Science City AB				Positionera och marknadsföra Kista som ett modernt innovationsdistrikt och internationell hub för de prioriterade strategiska områdena i samverkan med aktörerna i Kista.
				Stärka etableringsförutsättningarna i Kista genom att bistå med näringslivskunskap och genomföra uppsökande näringslivsdialog i samverkan med Kista Science City och stadsdelsnämnden.
				Säkerställa fler investeringar och etableringar i Kista i samverkan med externa aktörer samt berörda förvaltningar och bolag.
				Utveckla och driva strategiska nätverk med berörda förvaltningar och bolag samt externa aktörer i syfte att attrahera, utveckla och behålla talanger i Kista.
 Verka för att Stockholm ska vara ett självklart val för företag inom innovationsdrivna och kunskapsintensiva branscher som tech, life science och inom den gröna omställningen				Arbeta med förutsättningarna för samt utveckling av prioriterade innovationsdrivna och kunskapsintensiva branscher såsom tech, life science och företag inom grön omställning.
				Positionera och marknadsföra Stockholm som det självklara valet för etableringar inom innovationsdrivna och kunskapsintensiva branscher som tech, life science och inom den gröna omställningen
 Verka för att öka andelen internationella och inhemska turister som reser till Stockholm med tåg				Marknadsföra möjligheten att resa miljövänligt med tåg till Stockholm och göra riktade kommunikationsinsatser i samband med stora evenemang.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Öka stadens attraktionskraft av internationella och nationella talanger samt stärka stadens arbete med mottagande av talanger och dess medföljande familjer				Arbeta för ett stärkt mottagande av internationella och nationella talanger och dess medföljare för att därigenom behålla talanger längre i Stockholm i samverkan med relevanta aktörer.
				Profilera Stockholm genom riktade insatser mot identifierade målgrupper samt verka för att staden är en bra värdstad.
	 Antal företag i Stockholm	212 000	216 000	
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	150 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	0 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Näringslivets nöjdhet vid kontakter med staden som myndighet	74	74	
	 Tillväxt i den privata sektorn i Stockholms stad (lönesumma)	3 %	Tas fram av styrelse	
	 Ökning av antalet arbetsplatser i ytterstaden	1 %	Tas fram av styrelse	
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholm Business Region AB ta fram en analys och åtgärdsförslag gällande kontorsmarknaden i Stockholm
				 Kommunstyrelsen ska i samråd med miljö- och hälsoskyddsnämnden, servicenämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och Stockholm Business Region AB samordna arbetet med att vidareutveckla Kontaktcenter Stockholms service som en väg in för företag
				 Stockholm Business Region AB ska genomföra en riktad marknadsföringskampanj för att attrahera mer efterfrågad arbetskraft till Stockholm

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Stockholm Business Region AB ska i samarbete med utbildningsnämnden och berörda stadsdelsnämnder testa modellen studiemotiverande arbetslivsorientering (SAO-jobb) på ett antal skolor i stadens utpekade fokusområden
				 Stockholm Business Region AB ska i samarbete med utbildningsnämnden testa en modell med en praktikbank för att stötta skolorna med att tillhandahålla PRAO-platser inom näringslivet för elever i årskurs 8 och 9, med särskilt fokus på bristyrken
				 Stockholm Business Region AB ska i samråd med exploateringsnämnden, idrottsnämnden, kulturnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden utreda hur besöksnäringen och destinationsutvecklingen i Kista kan stärkas
				 Stockholm Business Region AB ska tillhandahålla 150 feriejobbsplaceringar inom besöksnäringen
				 Stockholm Business Region AB ska utreda fler lämpliga branschsamarbeten för feriejobb i näringslivet
				 Stockholm Business Region AB ska utveckla former för att uppmärksamma lokala företagare och entreprenörer som bidrar till ett hållbart, innovativt och levande näringsliv i Stockholm
				 Stockholm Business Region AB ska utveckla samarbetet med Region Stockholm kring arbetet med mottagande av internationella talanger

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Stockholm Business Region AB ska utvärdera stadens arbete med talangattraktion och identifiera vilka insatser staden ska driva och utveckla för att komplettera övriga offentliga och externa aktörer i Stockholm
				 Stockholm Business Region AB ska öka den lokala synligheten av stadens arbete med näringslivs- och besöksnäringens frågor


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

Avsnittet är under inrapportering

Bolaget kommer under året att bidra till stadens mål om en jämlik och inkluderande stadsutveckling genom att tillföra kunskap och näringslivsperspektiv i arbetet med Kistas framtida utveckling. Inom ramen för det uppdrag som beslutats av kommunstyrelsen kommer bolaget, i nära samverkan med berörda nämnder, bolag och externa aktörer, att medverka i framtagandet av en plan för Kistas långsiktiga utveckling.

I detta arbete kommer särskild tonvikt att läggas vid att tillföra de erfarenheter och insikter som erhållits genom de tidigare framtagna underlagen om näringslivets förutsättningar i stadens elva stadsdelsområden. Dessa kunskaper utgör en viktig grund för analys och planering, så att insatser och prioriteringar kan riktas dit de gör störst nytta för stadens invånare, företag och samhällsutveckling.

Genom ett fortsatt kunskapsbaserat arbetssätt, där fokus ligger på att skapa attraktiva miljöer för både boende och företag, kommer bolaget att bidra till att stärka Kistas roll som en dynamisk stadsdel med goda möjligheter till arbete, innovation och tillväxt i balans med social och ekologisk hållbarhet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, idrottsnämnden, kulturnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden, Järva stadsdelsnämnd, Stockholm Business Region AB samt Stockholms Stadshus AB ta fram en plan för Kistas framtida utveckling i samråd med Kista Science City AB och andra externa aktörer

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




Avsnittet är under inrapportering

Bolaget arbetar aktivt för att främja en god social, organisatorisk och säker arbetsmiljö, där medarbetarna

upplever delaktighet, engagemang och trivsel. Ett öppet arbetsklimat och tydliga möjligheter till handlingsutrymme, stöd och återkoppling är centrala komponenter. En väl fungerande arbetsmiljö bidrar inte bara till effektiv verksamhet utan även till ett långsiktigt hållbart arbetsliv för medarbetarna. Både chefer och medarbetare bidrar till den gemensamma arbetsmiljön, vilket skapar förutsättningar för gemensamt engagemang och kontinuerlig utveckling.

Regelbundna möten för chefer säkerställer att aktuella frågor som påverkar arbetsplatsen och verksamheten diskuteras och hanteras på ett gemensamt sätt tillsammans med medarbetarna. Bolaget kommer fortsatt säkerställa att policys och program som rör hot, rasism och otillbörlig påverkan är uppdaterade och väl implementerade, vilket bidrar till trygghet på arbetsplatsen.

Bolagets aktivitetsbaserade arbetssätt präglas av digital innovation och resursmässig flexibilitet vilket bidrar till samskapande och stärker samhörigheten. Under året kommer bolaget även att fokusera på tillitsbaserad styrning, utveckla de interna arbetssätt, stärka den psykologiska tryggheten och organisationskulturen, vilket i sin tur främjar engagemang, ansvarstagande och en hållbar arbetsmiljö.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex	82	82	
	 Sjukfrånvaro	3 %	Tas fram av nämnd	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14	2 %	Tas fram av nämnd	



3.5 Högberedskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Avsnittet är under inrapportering

Bolaget bidrar aktivt till stadens arbete inom civil beredskap genom att stå till sektorsorganisationens förfogande vid behov och genom att kontinuerligt utveckla den egna kris- och krigsorganisationen. Under 2026 kommer fokus fortsatt att ligga på att stärka bolagets förmåga att hantera störningar och säkerställa att samhällsviktiga funktioner kan upprätthållas även under påfrestningar. Detta sker genom att säkerställa att befintliga planer och roller är tydliga och förankrade i bolaget, samt att de samspelar med stadens organisation. Genom en beredskap att delta i de gemensamma utbildningarna och övningarna förbättras kris- och krigsorganisationen vidare.

Parallellt fortsätter bolaget fortsatt att utveckla sitt systematiska informationssäkerhetsarbete, med fokus på informationsklassning, uppdaterade registerförteckningar och tydliga rutiner för kontinuitetshantering. Ytterligare utbildning, informationstillfällen och dialog i hela organisationen kommer bidra till arbetet. Under året fortsätter arbetet med bolagets avtalsportfölj, där bland annat identifiering avtal som är särskilt kritiska för verksamheten kommer att ske. För dessa kommer uppföljning och riskhantering att prioriteras, så att bolaget står väl rustat om ett avtal skulle upphöra i förtid eller påverkas av en kris. Genom detta arbete stärks både bolagets motståndskraft och stadens samlade förmåga att säkerställa kontinuitet och samhällsnytta i händelse av störningar.

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				Stå till sektorsorganisationens förfogande vid behov och bidra i arbetet med kommunikativa insatser om egenberedskap.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts	100 %	95 %	
	 Andel upphandlingar som innehåller krav på arbetsrättsliga villkor	0 %	Tas fram av nämnd/ styrelse	


3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Avsnittet är under inrapportering

Under 2026 planerar bolaget fortsätta dialogen med branschorganisationer och företag om brottsutsatthet och upplevd otrygghet. Bolagets uppsökande arbete ger underlag för fortsatt trygghetsarbete i respektive stadsdelsområde.

Under året kommer bolaget att intensifiera arbetet med att motverka välfärdsbrottslighet genom ett fortsatt och fördjupat fokus på avtalsuppföljning. Genom en systematisk och noggrann uppföljning av avtal kan flera typer av oegentligheter förebyggas, såsom felaktiga faktureringar och andra avvikelser inom inköpsprocessen. Bolaget kommer löpande att förbättra tillgången till och kvaliteten på information om avtal, upphandlingar och inköp samt säkerställa att denna information är tydlig i organisationen.

Samtidigt förstärks arbetet med att förebygga, upptäcka och hantera potentiella fall av välfärdsbrott genom en översyn av befintliga rutiner, interna kontroller och informationsflöden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med socialnämnden samt i samråd med idrottsnämnden, kulturnämnden, stadsdelsnämnderna och Stockholm Business Region AB vidareutveckla arbetssätt, verktyg och koncept för digital närvaro i syfte att stärka det förebyggande arbetet

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

Avsnittet är under inrapportering

Med utgångspunkt i varumärkesplattformen Stockholm – The Capital of Scandinavia kommer Stockholm Business Region att fortsätta marknadsföra staden som en öppen, hållbar och kreativ metropol i nära samverkan med relevanta aktörer. Genom digitala plattformar och samlande forum kommer dialogen med näringsliv och medborgare att vidareutvecklas, med målet att stärka Stockholms position och skapa gynnsamma förutsättningar för företag, investerare, talanger och besökare. Bolaget kommer genomföra riktade marknadsföringsinsatser och positionera staden internationellt kring prioriterade och strategiska områden, samt initiera riktade samarbeten. Bolagets arbete med att stärka Stockholms identiteten fortsätter med bland annat utveckling av ambassadörsskapet kring allas roller i främjandet av Stockholm genom att engagera både invånare och företag.

Under året kommer Stockholm Business Region att prioritera arbetet med att ytterligare befästa Stockholms roll som en internationellt, nationellt och regionalt ledande besöksdestination. Arbetet kommer att präglas av innovation, hållbar utveckling och nära samverkan med lokala, regionala, nationella och internationella aktörer. Genom att utveckla värdskapet och sprida kunskap om besöksnäringen till det lokala näringslivet och stadens invånare stärks både stadens attraktivitet och den samlade besöksupplevelsen.

Det fortsatta samarbetet med stadens stadsdelsnämnder och det strategiska tillväxtarbetet, särskilt i områden som Järva och delar av Söderort, utgör en viktig del av ambitionen att bidra till en balanserad och inkluderande stadsutveckling där arbetsplatser och bostäder samspelar. Arbetet med att stärka attraktionskraften i stadens prioriterade områden kommer att vidareutvecklas genom insatser för entreprenörskap, strategisk platsutveckling, proaktivt etableringsarbete och uppsökande dialog med näringslivet.

Tillsammans med Region Stockholm kommer arbetet fortsätta att främja en hållbar och innovativ utveckling av Stockholmsregionens besöksnäring genom samverkansprojektet Besökskraft 2.0. Genom gemensamma initiativ, såsom Stockholm Archipelago, kommer kännedomen om Stockholm som en hållbar destination att öka. På den internationella arenan kommer bolaget att fortsätta verka genom samarbetsorganisationerna Choose Europe och City Destination Alliance, vilket stärker stadens position i de europeiska nätverken och skapar förutsättningar för fler investeringsmöjligheter och ökad kunskap om destinationsutveckling.

Stockholm ska vara en förebild som klimatomfärdigt, miljömässigt och socialt hållbar evenemangs- och upplevelsestad. Evenemang bidrar till ekonomisk tillväxt, skapar sysselsättning och stärker livskvaliteten för stadens invånare samtidigt som de bidrar till att positionera Stockholm internationellt som en världsstad. För att ytterligare positionera Stockholm kommer ett fortsatt strategiskt arbete bedrivas för att attrahera fler internationella och nationella evenemang.

Övrigt

Systematiskt kvalitetsarbete

Avsnittet är under inrapportering

Bolaget verkar i en värld i ständig förändring där utveckling är en ständigt pågående process för att kunna nå uppsatta mål och möta ägardirektiv med leveranser av hög kvalitet. Under 2026 kommer ett fortsatt fokus vara på AI och digitalisering för att effektivisera, säkerställa en hög kvalitet och använda våra resurser på bästa sätt. Bolaget har under 2025 accelererat en digitaliseringsresa som involverar alla medarbetare, med utbildningar för alla och samtliga är engagerade i att förbättra våra arbetssätt med hjälp av AI och digitalisering. För att lyckas krävs inte bara utbildning utan också varje medarbetares engagemang, att kunskaper delas och omsätts i verksamheten.

Arbetet med utveckling genom ständiga förbättringar, innovation och digitalisering tas även tillvara inom HR-området och arbetet med bolagets kultur på arbetsplatsen. Att utvecklas och lära nytt, dela med sig av kunskaper är en stående punkt på dagordningen på bolagets APT-möten.

En förändring genom digitalisering ställer också höga krav på informationssäkerheten, både i rollen som informationssäkerhetssamordnare men också på varje medarbetares kunskaper. Bolaget kommer därför ta fram en egen utbildning om informationssäkerhet kopplat till AI och digitalisering.

CSRD

Avsnittet är under inrapportering

De fem väsentliga ämnena integreras och kopplas till bolagets strategi på följande sätt.

Klimatförändring hanteras genom att kartlägga klimatutsläpp enligt Scope 1–3 samt arbeta efter de gemensamma styrdokument som finns inom området. Klimatpåverkan vägs in i alla större beslut där det är relevant och ses som både risk och möjlighet. Bolaget påverkar miljön men påverkas också av klimatrelaterade regleringar och kostnader.

Energiarbetet integreras genom bland annat prioritera fossilfria transporter till och från möten och delta i olika mässor och konferenser där frågor kring energi diskuteras. Effektiv energianvändning för företag bidrar både till minskad klimatpåverkan och långsiktig kostnadskontroll, vilket ofta är av stor vikt för företagen.

För den egna arbetskraften fokuseras arbetet på goda arbetsvillkor, hälsa och säkerhet samt långsiktig kompetensförsörjning. Regelbundna medarbetarundersökningar och tydliga rutiner för arbetsmiljö är centrala verktyg. Ett tryggt och rättvist arbetsliv stärker både effektiviteten och attraktiviteten som arbetsgivare.

När det gäller konsumenter och slutanvändare handlar ansvaret om tydlig, korrekt och tillgänglig information om de tjänsterna som bolaget tillhandahåller eller samskapar och dess miljöpåverkan. Tydlig information och transparens stärker förtroendet och bidrar till hållbara konsumtionsmönster. Missnöje eller bristande information kan samtidigt innebära både förtroenderisk och ekonomisk påverkan.

Under området ansvarsfullt företagande stärks ytterligare en etisk kultur med återkommande utbildningar och en aktiv värdegrundsdiallog. Risker för mutor och otillbörliga förmåner hanteras genom information, diallog och kontroller. Att stävja välfärdsbrottslighet är en del av bolagets interna kontroll och legitimitet som kommunalt bolag.

Bolagsstyrningen utgör ramen för helheten. Rapportering och uppföljning sker transparent gentemot ägare och medborgare. God styrning stärker förtroendet, säkerställer samhällsnyttan och skapar långsiktig stabilitet.

En sammanhållen stad - lokala utvecklingsbehov

Avsnittet är under inrapportering

Bolaget leder det kommunkoncernövergripande operativa näringslivsarbetet i nära samarbete med kommunstyrelsen och stadsdelsförvaltningarna utifrån stadens näringslivspolicy och etableringsstrategi med syfte att förbättra det lokala företagsklimatet.

Bolaget fortsätter utveckla strukturer och arbetssätt för diallog med lokala företag, företagsfrämjare och övriga aktörer med syfte att stödja och utveckla det lokala näringslivet.

Bolaget fortsätter delta aktivt i arbetet med riktade satsningar till stadens fokusområden. Det är även viktigt att utveckla och stärka den centrala stadens attraktionskraft och nyttja dess potential som en resurs för hela Stockholm.

Bolaget bidrar löpande med analyser och kunskapsunderlag i samverkansarbetet kring det lokala näringslivets utvecklingsbehov. Stadens näringslivsarbete ska bidra till att Stockholm är och uppfattas som en företagsvänlig plats.

Informationssäkerhet - ledningens genomgång

Avsnittet är under inrapportering

S:t Erik Markutveckling AB

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. De olika projekten genomförs successivt och är beroende av marknadsförutsättningar.

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 hyresgästanpassas.

Bolaget kommer även investera i hyresgästanpassningar 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 och avyttringar 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. Däremot förväntas bolaget förvärva Mässfastigheter i Stockholm AB samt avyttra Fastighets AB Godsfinan under året.

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

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

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

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

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

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

Bolaget 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 CO₂-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	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Elproduktion baserad på solenergi	0,065 GWh	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.
				 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

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 föroreningssituationen 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 Byggvarubedömningen	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 hyresgästanpassningar i olika byggnader, energibesparande åtgärder samt arbete med detaljplaner för kommande stadsutveckling.






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





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

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 med att 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 %		

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 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	
	 Kopia av Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb			

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.

För att ytterligare stärka arbetet mot välfärdsbrott avser bolaget att under 2026 införa kontroller kring befintliga hyresgästers och leverantörers koppling till eventuell brottslighet och kriminalitet. Bolaget kommer även stärka rutinen kring nya lokalupplåtelser avseende otillåten påverkan, samt kontroll kring nya hyresgästers samt nya leverantörers 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.

Mässfastigheter i Stockholm AB

Sammanfattning

Avsnittet är under inrapportering

Stockholmsmässans uppgift är att utveckla, arrangera och genomföra mässor, kongresser, konferenser och evenemang för hela regionens bästa. Uppgiften är kärnan i bolagets verksamhet. Verksamheten är strukturerad i en koncern, med moderbolaget Mässfastigheter i Stockholm AB och det helägda dotterbolaget Stockholmsmässan. Mässfastigheter äger och förvaltar mötesanläggningen, Älvsjö Gård samt den intilliggande hotellanläggningen. Mässfastigheter i Stockholm AB kommer per den 1 januari 2026 vara ett dotterbolag till St Erik Markutveckling AB vilket innebär att Stockholmsmässan AB kommer att vara ett dotterbolag till Stockholm Stadshus AB per nämnda datum.

I Stockholmsmässan bedrivs den operativa mäss- och kongressverksamheten.

Besöksområdet och Stockholmsmässans anläggning i Älvsjö står i framtiden inför en omfattande förändring som en följd av planerade infrastrukturprojekt och stadsutveckling.

Stockholmsmässans verksamhet påverkas av kundernas förändrade behov och beteenden. Krav på ökad flexibilitet, korta ledtider och olika former av digitala gränssnitt och komplement till det fysiska mötet är exempel på anpassningar som marknaden efterfrågar. Det är avgörande för Stockholmsmässans utveckling att både destinationen Stockholm, besöksområdet Älvsjö och anläggningen skapar förutsättningar för att vara konkurrenskraftig i en alltmer global och digitaliserad omvärld. Därför är det både viktigt och naturligt för Stockholmsmässan att arbeta nära Stockholms stad och Stockholm Business

Region och besöksnäringen i regionen för både långsiktig utveckling och marknadsföring.

Den försäljningsprocess som under 2023-2025 pågått avseende Stockholmsmässan avbröts innan sommaren 2025 och styrelsen har beslutat om en omfattande omstrukturering av verksamheten för att nå ett nollresultat efter omställningskostnader för 2026 vilket är grundbulten för denna verksamhetsplan och de åtgärder som initierats. Detta uppfylls i den budget för 2026 som föreslås och som motsvarar ägarens resultatkrav.

Ekonomisk analys

Avsnittet är under inrapportering

Verksamheten 2025 kännetecknades av en utmanande makroekonomisk miljö såväl som en miljö präglad av branschspecifika utmaningar med färre utställare, lägre besökarantal och generellt ett resultat som inte ligger i linje med ägarens krav. Till detta kan läggas att 2025 var ett år utan Nordbygg, Stockholmsmässans största event som går av stapeln vartannat år.

Kongressportföljen (KGE) har under 2025 varit relativt tillfredsställande men med färre kongresser än 2024 och ambitioner om tillkommande event som inte infriats. De internationella kongresser som de facto gick av stapeln bidrog till bolagets lönsamhet, och som skapade besöksnäringseffekter i hela Stockholmsregionen.

En stor utmaning under 2025 har varit konjunktorens påverkan på i första hand affärsområdet Stockholm Design Events (SDE) med designmässorna Stockholm Furniture Fair och Formex som båda avvek kraftigt från budget. Den kraftiga inbromsningen av bostadsbyggandet får därutöver tydligt negativa effekter på möbelindustrin.

Vad gäller konsumentmässorna har framför allt Båtmässan Allt för Sjön haft ett utmanande år där både båt- och tillbehörsutställare drabbats hårt av effekterna av lågkonjunkturen. För båtmässans del har den starka efterfrågan under pandemin inneburit att vissa utställare valt att avstå mässdeltagande, då de haft hög efterfrågan utan att ställa ut. Den kraftigt minskade efterfrågan för Designmässorna och det negativa utfallet för Allt för Sjön fick kraftigt negativ påverkan på bolagets lönsamhet 2025 och följer med Stockholmsmässan in i 2026. Försämringen för KGE under 2025 i förhållande till 2024 var väntad och utmaningen framåt ligger i att belägga anläggningen betydligt mer än tidigare. Osäkerheten inom B2B bedöms vara på en mer normal nivå, där lågkonjunkturen inte nödvändigtvis leder till betydande utmaningar. Inom affärsområde B2C har det gjorts säljinsatser på operativ såväl som på strategisk nivå för att bygga relevant innehåll med relevanta utställare och attrahera besökare men som inte varit tillräckligt.

Mot bakgrund av det försämrade resultatet 2025 och faktumet att Stockholmsmässan inte redovisat vinst sedan ett antal år tillbaka görs nu en omstrukturering baserat på styrelsebeslut den 30 september. Detta innebär ett nollresultat efter omställningskostnader för 2026 och därför har ledningen initierat en rad åtgärder och detta har resulterat i en vision om att vara Nordens största och främsta mötesplats.

Vision: Nordens största och främsta mötesplats.

Strategiarbetet har inneburit att ledningen:

- lagt ett varsel om 60 anställda inom hela bolaget
- arbetat fram en plan för avyttring av B2C
- förberett för ett nytt hyresavtal mellan Stockholmsmässan och Mässfastigheter
- gjort en plan för önskat läge gällande erbjudande, processer och möjligheter till digitalisering
- lagt fram ett förslag till anpassad och effektiv organisation inkl. roller, ansvar och ledningsteam.
- planera för en förändring av hyresrelationen med Mässrestauranger

Stockholmsmässan har som en följd av den tidigare planerade stadsutvecklingen i Älvsjö möjligheter att bedriva verksamhet i anläggningen fram till åtminstone 2035. Tidshorisonten i kombinationen med omstrukturingsprocessen skapar en osäkerhet bland kunder, partners och anställda vilket ledningen

proaktivt arbetar med för att på olika sätt skapa lugn och stabilitet i organisationen, hos partners och kunder.

Sammantaget innebär åtgärderna avseende 2026 att den budget som föreslås av företagsledningen uppfyller resultatkravet från ägaren.

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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

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






Avsnittet är under inrapportering

Hållbarhet på Stockholmsmässan handlar om att ta hänsyn till nuvarande och framtida generationers behov. Fokus är på social, miljömässig och affärsmässig hållbarhet. Samtliga egna event har en hållbarhetsstrategi utifrån Agenda 2030, Stockholmsmässan är certifierad enligt ISO 2012:1 och är anslutentill det globala mässbranschinitiativet Net Zero Carbon Events med ambition att ett globalt branschinitiativ för att hantera klimatförändringar och nå nettonoll 2050. Energieffektivisering i fastigheten sker genom att implementera effektiva energibesparande åtgärder.

Bolaget har under senaste tioårsperioden arbetat med olika former av energieffektivisering, inledningsvis främst driven utifrån lönsamhetsperspektivet. Verksamheten följer en tydlig vartannanårs-cykel där Nordbygg drar upp omsättningen och resultatet jämna år, dvs under 2026. Detta skapar även varierande energiförbrukning, då eventen står för en stor andel av energibehovet.

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

Avsnittet är under inrapportering

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att nå stadens mål för hantering av matavfall				Verka för fortsatt minskning av matsnitt i samverkan med Mässrestauranger och Stockholmsmässan
 Säkerställa att bolagets verksamheter är socialt och miljömässigt hållbara, i vilket ingår att inte arrangera evenemang som inte följer de internationella konventioner och avtal som Sverige eller Stockholms stad har undertecknat eller åtagit sig att följa				
	 Elproduktion baserad på solenergi	0,16 GWh	10,7 GWh	160.000 KWh/år
	 Köpt energi i stadens organisation	14 GWh	1 675 GWh	
	 Relativ energianvändning		Tas fram av nämnd/styrelse	

Vad gäller exempelvis solceller på taket och köpt energi i stadens organisation behöver dialog ske med St Erik Markutveckling som äger byggnaden från 1/1-2026 genom Mässfastigheter i Stockholm AB. Denna indikator bör därför följas upp i det bolaget. Solcellerna ägs av Mässfastigheter i Stockholm AB som köper in energin varför denna indikator följs upp där.

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

Avsnittet är under inrapportering

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

Avsnittet är under inrapportering

Stockholmsmässan disponerar genom hyresavtalet med Mässfastigheter över totalt 34 st laddplatser. Mässfastigheter ska under 2026 utreda förutsättningarna för en ytterligare utökning. I närområdet har Stockholm Parkering laddstolpar för publikt nyttjande installerade på infartsparkeringen vid Älvsjö IP. Bolaget planerar under 2026 ej för något utbyte av tjänstefordon, men när sådant utbyte sker kommande år kommer fossildrivna fordon att ersättas med eldrivna.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				Utreda förutsättningarna för ytterligare utökning av antalet laddplatser för besökare.

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

Avsnittet är under inrapportering

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


Avsnittet är under inrapportering

Stockholmsmässan fortsätter enligt plan med att arbeta aktivt i samverkan med Mässfastigheter i Stockholm AB, som per den 1 januari 2026 är ett dotterbolag till St Erik Markutveckling, region Stockholm och Stockholms stad för att analysera påverkan från etableringen av tunnelbanan och hitta mest lämpliga sätt att både begränsa och hantera denna påverkan. Byggstart för tunnelbanan är planerad till 2026 och många förutsättningar är ännu inte klargjorda, varför Stockholmsmässan behöver ha beredskap för att hantera olika scenarios, något som är extra viktigt för en verksamhet med så lång planeringshorisont som mäss- och kongressverksamhet. Bedömningen är att verksamheten även vid en omlokalisering kommer att påverkas under perioden verksamheten är kvar i Älvsjö. Centrala frågor för bolaget att hantera i detta arbete är att i första hand begränsa buller-, trafik och logistikstörningar, men även säkerställa fortsatt kapacitetsstarka och attraktiva besöksflöden och tillgång till parkeringsplatser. Samtliga dessa parametrar är centrala för att kunna bedriva verksamheten med rimlig konkurrenskraft och har också stor påverkan på lönsamheten.

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

Avsnittet är under inrapportering

Stockholmsmässan har under hela 20-talet haft en mycket ansträngd ekonomi och blivit finansierad genom sin nuvarande ägare men omstruktureras under 2025/2026 med målsättningen att nå ett nollresultat efter omställningskostnader för 2026. Den budget som föreslås av företagsledningen uppfyller detta. Detta ska möjliggöra en ekonomi och budget i balans långsiktigt och fokus har legat att få till denna omstrukturering. Av denna anledning har inte extern finansiering arbetats med och således inga genomförda ansökningar eller bidrag har erhållits. Vidare har inte några satsningar vad gäller investerings- och utvecklingsprojekt har inte sökts externt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Redogör för hur bolaget arbetar med att 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				

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Avsnittet är under inrapportering

Den mäss- och kongressverksamhet som Stockholmsmässan bedriver har tydliga och naturliga kopplingar till Näringslivspolicyn. Enbart att driva den ordinarie verksamheten, med många tillresta utställare och besökare, skapar arbetstillfällen i Stockholms besöksnäring. Därutöver har bolaget en bredd av olika aktiviteter, där flera är ett naturligt inslag i de mässor som bolaget arrangerar.

Fokusområde 1: Stimulera tillväxt och företagsamhet

Stockholmsmässans verksamhet är en motor i näringslivet inom en rad olika branscher. Vi är en del av ett ekosystem som för människan och samhället framåt. Bolagets roll som accelerator är att samarbeta, driva på och koppla ihop företag, organisationer och människor.

Vision: Nordens största och främsta mötesplats.

Affärsidé: Vi erbjuder en mötesplats för affärer samt skapar attraktiva mötesupplevelser för företag och andra organisationer.

Stockholmsmässans roll är att:

- hyra ut lokaler med tillhörande tjänster till arrangörer som vill anordna mässor, kongresser, events och andra större möten.
- arrangera egna mässor och andra större möten inom utvalda branscher med fokus på näringslivet.

Vi arbetar aktivt med jämställdhet och mångfald i valet av kreatörer till våra utställningar, talare och moderatorer i seminarieprogram och medlemmar i juryarbeten på våra event.

Stockholmsmässan stöttar ung Företagsamhet för att bidra till att väcka intresse och möjliggöra för att stärka entreprenörskap och återväxt inom eget företagande.

Fokusområde 2: Förbättra service, tillgänglighet och myndighetsutövning

Stockholmsmässan har drivit ett servicekoncept SIV, Service i Världsklass, där det genomförts aktiviteter och utbildningar med stort fokus på service. Detta arbete har nu pausats och bolaget ska se över hur detta kan utvecklas framgent för att bättre passa in i bolagets reviderade affärsstrategi.

Stockholmsmässan medverkar i Stockholms stads tillgänglighetsråd för att löpande utveckla tillgängligheten i och omkring anläggningen.

Fokusområde 3: Attraktivare miljöer och bättre framkomlighet

Stockholmsmässan vidtar löpande åtgärder i den lokala närmiljön för att denna ska vara inbjudande, attraktiv och trygg för både eventbesökare, boende och förbipasserande. Stockholmsmässans anläggning är dygnet-runt-bemannad av väktare som går ronder såväl inomhus som utomhus.



Fokusområde 4: Öka tillgången till arbetskraft med relevant kompetens

I Stockholmsmässans internutbildningsprogram, Stockholmsmässan Academy, ges medarbetare möjlighet att utvecklas professionellt och personligt. Bolagets medarbetare är föreläsare inom egna specialistområden, men även externa föreläsare anlitas för att leda utbildningarna. Samtliga ledare med personalansvar deltar i ledarskapsutbildning.

Arbetsmarknaden, och speciellt Stockholm, har idag stora problem att hitta rätt kompetens framför allt yrkeskunniga med rätt utbildning. Stockholmsmässan arrangerar Gymnasiemässan där skolor med yrkesutbildningar informerar unga högstadiel elever om framtida yrken.

Stockholmsmässan har länge samarbetet med olika skolor, dels för att erbjuda LIA dels för att vara en plats för studiebesök. Stockholmsmässan tydliggör och fortsätter sitt arbete med att tillhandahålla både platser för feriejobb och Stockholmsjobb i syfte att både stärka individens ställning på arbetsmarknaden men även ge unga en inblick i olika typer av yrken som kan rymmas på en arbetsplats.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
---	-----------	--------	-------------	-----------

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	4 st	Tas fram av nämnd/styrelse	Bolaget har endast ett fåtal anställda och planerar inte för detta, men verkar för att Stockholmsmässan tillhandahåller platser för feriejobb.
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	1 st	Tas fram av nämnd/styrelse	Bolaget har endast ett fåtal anställda och planerar inte för detta, men verkar för att Stockholmsmässan tillhandahåller platser för feriejobb.

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

Avsnittet är under inrapportering

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




Avsnittet är under inrapportering

Stockholmsmässan arbetar mot målet att vara en bra arbetsplats och ska arbeta för att stärka sitt arbetsgivarvarumärke. Stockholmsmässan ska vara en ansvarstagande och hållbar arbetsgivare. Sjukfrånvaron följs löpande som ett övergripande nyckeltal och långtidssjuk-frånvaron ligger på en med historiska mått mätt mycket låg nivå.

Medarbetare ges möjlighet att utvecklas och växa på arbetsplatsen och Stockholmsmässan ska vara en självklar plats för feriejobb och Stockholmsjobb.

Vi ska även fortsätta samarbeta med skolor och tillhandahålla LIA platser.

Vi ska verka för att ha ett närvarande, tydligt och involverande ledarskap och ett aktivt, nyfiket och ansvarstagande medarbetarskap.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex	82	82	
	 Sjukfrånvaro	3,2 %	Tas fram av nämnd	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14	2,2 %	Tas fram av nämnd	

Pulsmätning kommer att göras 4 ggr/år samt en OSA (Organisation Social Arbetsmiljö) som ersättning för Medskapandeindex.

Kontinuerligt arbete sker med förebyggande arbete vad avser sjukfrånvaro vilket hittills varit lyckat.

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Avsnittet är under inrapportering

Kontinuerlig riskanalys och krisberedskap är en viktig del av Stockholmsmässans verksamhet. Säkerhet är en viktig och ibland avgörande faktor för arrangörer vid val av mötesplats, och upplevd trygghet är viktigt för Stockholmsmässans besökare. Verksamheten är säkerhetscertifierad och det övergripande säkerhetsarbetet bedrivs strukturerat och systematiskt.



Bolagets säkerhetsarbete omfattar flera områden. Säkerheten inbegriper både den fysiska och digitala miljön. Riskanalyser görs och förebyggande åtgärder vidtas. Fokusområden år 2026 är som 2025

informationssäkerhet, risk- och sårbarhetsanalys, krisberedskap samt larm- och krisledningsförmåga. Ledningens genomgång är planerad till december 2026 som varit fallet de senaste åren.

För att kunna bibehålla verksamhetens krisberedskap kommer vi göra en översyn och revidering av kontinuitetsplan. Bolaget ska vidare se över sin krisledningsorganisation med anledning av förändrad organisation

Genomföra RSA enligt handbok och tillhörande mallar. Dock betraktas inte verksamheten som samhällsviktig varför Stockholmsmässan till del står utanför detta arbete. För att öka verksamhetens förmåga inom krisberedskap kommer vi genomföra en större övning i egna lokaler, i samverkan med Polisen Region Stockholm med syfte att öka den totala motståndskraften.

Genomföra övning för att öka krisledningsförmågan hos krisledningen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts	95 %	95 %	
	 Andel upphandlingar som innehåller krav på arbetsrättsliga villkor	100 %	Tas fram av nämnd/ styrelse	
	Säkerställ fungerande och effektiv krisberedskap i samverkan	1		

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Avsnittet är under inrapportering

Att vara och upplevas vara en trygg och säker mötesplats är centralt för Stockholmsmässan.

Stockholmsmässan vidtar åtgärder i den lokala närmiljön för att denna ska vara trygg och säker för både eventbesökare, boende och förbipasserande. Exempelvis säkerställs att belysning fungerar och att klotter saneras. Stockholmsmässans anläggning är dygnet-runt-bemannad av väktare som rondderar såväl inomhus som utomhus.

Vi kommer fortsätta arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan och detta ska säkerställas genom Code of conduct samt Strategiska arbetsmiljögruppen. Vad gäller välfärdsbrottslighet kommer vi att se över och uppdatera rutiner samt säkerställa att relevanta kontrollmekanismer fungerar.

För att kunna vara och uppfattas vara en säker och trygg mötesplats kommer vi genomföra riskanalys för samtliga event med fler än 1 000 besökare.

En medarbetare har uppdrag att medverka i befintligt forum för brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete i Älvsjö/Hägersten stadsdelsområde. Samt aktiv samverkan med SISS (Samverkan för trygghet och säkerhet i Stockholms stad) samt mässbranschens nätverk. Vi ses säkert.

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


Avsnittet är under inrapportering

Bolagets engagemang i närområdets utveckling som följd av tunnelbanans utbyggnad till Älvsjö och den planerade stadsutvecklingen är ett sätt att bidra till att öka medborgarnas delaktighet.

Stockholmsmässan tillämpar riktlinjer avseende lokalupplåtelse – demokrativillkor och säkerställer att detta efterlevs genom text i villkor och vid genomgång med kund.

I det fall bolaget genomför åtgärd, ex investering eller förändring i utomhusmiljön, som påverkar allmänheten i närområdet ska medborgardialog ske. Det kommer fortsätta genomföras möten med SBR i syfte att gemensamt utveckla Destination Stockholm inom strategiska områden såsom Samhällsbyggnad, Design, Trafik, Valfärd, Trygghet/Säkerhet. Dessa möten kan ske som del i befintliga forum, där fler aktörer medverkar.

Marknadsföra event genom att Stockholmsmässans kalender blir synlig på www.visitstockholm.se under rubriken evenemang.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Strategiskt bidra till att utveckla Stockholm som turist- och besöksdestination i samarbete med Stockholm Business Region AB och marknadsföra Stockholm som norra Europas främsta mötesdestination med fokus på hållbar turism				

Övrigt

Systematiskt kvalitetsarbete

Avsnittet är under inrapportering

Då Stockholmsmässan AB är under omställning med uppdrag att få en ekonomi i balans, finns inga färdiga planer eller beslut för ytterligare digitalisering 2026. Verksamheten är sedan tidigare väl utvecklad med teknisk infrastruktur såsom digital post och högteknologiskt säkerhetsskydd för digital kommunikation och informationsutbyte.

Tillgänglighetsdirektivet är en ny EU-lag som ska göra digitala tjänster och produkter lättare att använda för personer med funktionsvariationer. Det är en digital tillgänglighetslag som säkerställer att webbplatser, appar och elektroniska tjänster blir tillgängliga för alla – genom krav på tydlig navigering, anpassad design och stöd för hjälpmedel.

I praktiken innebär det nya direktivet att vi exempelvis ska kunna erbjuda våra kunder att ta del av information genom att både lyssna och läsa. Från ett övergripande plan handlar det om att se till att våra tjänster fungerar lika bra för alla – oavsett syn-, hörsel- eller rörelsenedsättning.

Det uppnås genom att följa riktlinjerna i WCAG.

WCAG

För att möta kraven på digital tillgänglighet måste företag i och med tillgänglighetsdirektivet 2025

anpassa sig efter riktlinjerna i WCAG 2.1 (Web Content Accessibility Guidelines). Dessa riktlinjer är en global standard för tillgänglighet och innehåller principer som säkerställer att digitala produkter och tjänster är användbara för alla, inklusive personer med funktionsnedsättningar. WCAG 2.1 bygger vidare på tidigare versioner och lägger extra fokus på mobila enheter och användare med kognitiva eller neurologiska funktionsnedsättningar.

Det Stockholmsmässan ämnar göra är att säkerställa tillgänglighet i kundkontakt/support genom flera kontaktvägar, exempelvis e-post och telefon, och inte enbart formulär och detta gör vi redan idag. Incheckningsmöjlighet på plats är av vikt varför vi idag har låga incheckningsbord för registrering på plats för besökare, dock ej för utställare, en fråga som ses över. Vad vi behöver påbörja under 2026 är att se över digitala köp av biljetter då detta behöver vara enkelt om man har en funktionsvariation.

Under året har vi tillgänglighetsanpassat Stockholmsmässans webbplatser enligt WCAG 2.1 och EU:s tillgänglighetsdirektiv EN 301 549, som gäller från den 28 juni 2025. Arbetet omfattar bland annat förbättrade färgkontraster, rubrikstrukturer, alt-texter, förbättrad tangentbordsnavigering med mera för att göra webbplatserna mer inkluderande och tillgängliga för alla, oavsett funktionsförmåga.

CSRD

Avsnittet är under inrapportering

Inom ramen för CSRD och vårt hållbarhetsarbete har vi förnyat vår ISO-certifiering i juni månad och utgångspunkten är att göra detsamma under 2026. Förutom det har vi och kommer under 2026 komma bra bit på väg i vårt CSRD-arbete med hjälp av representanter från staden, detta med beaktande av Omnibus/"Stop the Clock"-beskedet. Ytterligare aktiviteter kommer att göras dels internt, dels inom ramen för med staden gemensamma digitala samarbetsytor. Expertgrupper inom staden, förvaltningarna och bolagen etablerats och vidare arbete med metodstöd för ESRS kommer att ske under 2026. Den dubbla väsentlighetsanalysen kommer finjusteras vid behov och uppdaterad information finns i Stratsys för kommande rapportering. Vi deltar i samtliga av staden initierade samarbeten och forum såsom kommande hållbarhetsseminarier etc och vi följer arbetet med att utarbeta en Klimatriskmetod med utgångspunkt från EU-taxonomin.

En sammanhållen stad - lokala utvecklingsbehov

Avsnittet är under inrapportering

Stockholmsmässans långsiktiga arbete präglas av att utveckla Destination Stockholm vilket gynnar målet om en sammanhållen stad. Vidare bidrar vi aktivt i arbetet kring utvecklingen av Älvsjöområdet, planeringen av ny tunnelbana etc.

Informationssäkerhet - ledningens genomgång

Avsnittet är under inrapportering

Ledningens genomgång av Informationssäkerhet genomförd och godkänd av VD 20251217. Se bifogade dokument.