

2026-02-03

Handläggare
Peter Kvarnhem, 08-50829390

Till
Koncernstyrelsen

Budget och verksamhetsplan 2026 för koncernen Stockholms Stadshus AB

Koncernledningens förslag till beslut

Koncernstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande.

1. Stockholms Stadshus AB får i uppdrag att förvärva två nya bolag i enlighet med vad som beskrivs i tjänsteutlåtandet.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Förslag till budget och ägardirektiv 2026, inklusive bilagor till tjänsteutlåtandet, för koncernen Stockholms Stadshus AB godkänns.
2. Samtliga bolagsstyrelser får i uppdrag att verkställa ägardirektiv för koncernen Stockholms Stadshus AB i enlighet med kommunfullmäktiges beslut och vad som anförs i koncernledningens tjänsteutlåtande.
3. Koncernledningen får i uppdrag att vid behov utfärda närmare anvisningar och rutiner kring tillämpning och uppföljning av ägardirektiven.
4. Utställda kapitaltäckningsgarantier för S:t Erik Markutveckling AB, Kulturhuset Stadsteatern AB, Stockholm Globe Arena Fastigheter i Stockholm AB, Stockholms Hamn AB, Mässfastigheter i Stockholm AB, S:t Erik Försäkrings AB och Skolfastigheter i Stockholm AB återkallas.
5. Koncernledningen får i uppdrag att utfärda nya kapitaltäckningsgarantier för S:t Erik Markutveckling AB, Kulturhuset Stadsteatern AB, Stockholm Globe Arena Fastigheter i Stockholm AB, Stockholms Hamn AB, S:t Erik Försäkrings AB, Stockholmsmässan AB och Skolfastigheter i Stockholm AB. Kapitaltäckningsgarantin för S:t Erik Försäkrings AB begränsas till maximalt 200 mnkr att nyttja vid behov.
6. De bolag som ännu inte använder det stadsgemensamma inköpssystemet ”Agresso Inköp”, uppmanas påbörja implementering under år 2026.
7. Koncernledningen får i uppdrag att förvärva två bolag i enlighet med koncernledningens tjänsteutlåtande.
8. Besluten i ärendet justeras omedelbart.

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade den 19 november 2025 om *Budget 2026 för Stockholms stad och inriktning 2027-2028* inklusive ägardirektiv för koncernen Stockholms Stadshus AB.

Stockholms Stadshus AB ansvarar för att följa upp att kommunfullmäktiges ägardirektiv verkställs i bolagskoncernen, övergripande planering, utveckling av verksamheterna samt styrning och uppföljning av dotterbolagens ekonomi och verksamhet i enlighet med kommunfullmäktiges direktiv. I kommunfullmäktiges direktiv till moderbolaget ingår att svara för övergripande utveckling, strategisk planering, löpande översyn och omprövning, utöva ekonomisk kontroll och uppföljning, samt att utveckla styrformer och samspelet mellan ägare, koncernledning och dotterbolag. Moderbolaget följer upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer och av kommunfullmäktige gemensamma direktiv för samtliga nämnder och bolagsstyrelser, i samverkan med stadsledningskontoret. Moderbolaget ska inom ramen för kommunstyrelsens uppsiktsplikt återföra väsentlig och strategisk information till kommunstyrelsen.

Ärendet

I ärendet redovisas förslag till budget och verksamhetsplan för hela koncernen Stockholms Stadshus AB.

Koncernens bolag har tagit fram budgetförslag och verksamhetsplaner till sina respektive styrelser, utifrån de inriktningsmål, ägardirektiv, indikatorer, resultatnivåer och investeringsplaner som fastställts i kommunfullmäktiges budget 2026. Koncernens bolag ska arbeta utifrån följande tre inriktningsmål:

- *Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden*
- *Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning*
- *Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla*

Samtliga nämnder och bolagsstyrelser använder stadens ledningssystem ILS vid planering och uppföljning av kommunfullmäktiges mål. Utifrån kommunfullmäktiges inriktningsmål, mål för verksamhetsområdet och ägardirektiv har således indikatorer och aktiviteter formulerats för att inriktningsmålen ska kunna uppnås. I det följande beskrivs exempel från bolagens respektive verksamhetsplan. Dotterbolagens verksamhetsplaner och ägardirektiv redovisas i bilaga 4, tillsammans med moderbolagets verksamhetsplan.

Koncernledningen har utifrån rapporterat underlag analyserat dotterbolagens budget och verksamhetsplaner för år 2026.

Inledning

Stockholm är en stad i ständig utveckling. Under de kommande åren utgörs bolagskoncernens investeringar främst av nyproduktion av bostäder och vård- och

omsorgsboenden samt i infrastruktur för bland annat vattenförsörjning och avlopp. Den demografiska utvecklingen har en väsentlig påverkan på omfattningen och prioriteringar av koncernens investeringar under kommande år. Bolagens planerade klimatinvesteringar och det fortsatta arbetet med trygghetsåtgärder utgör samtidigt en viktig del för att Stockholm ska fortsätta utvecklas hållbart. Flera av koncernens bolag är tillsammans med stadens förvaltningar och andra aktörer delaktiga i det viktiga arbetet i stadens fokusområden.

De stora investeringsvolymerna kräver noggrann styrning och uppföljning. En nära och god samverkan mellan stadens bolag och förvaltningar är en förutsättning för att göra rätt prioriteringar. Som en del i det viktiga arbetet att nå effektivitet ur ett koncernövergripande perspektiv är det nödvändigt med ytterligare utveckling av styrning och samspel mellan bolag och förvaltningar. En väl fungerande samverkan är en förutsättning för att säkra en effektiv organisation och hög måluppfyllelse samtidigt som en väl avvägd bedömning och prioritering av investeringar i tid och omfattning kan göras. Möjliga synergieffekter mellan projekt ska omhändertas utifrån ett koncernövergripande perspektiv och det stadsövergripande driftskostnadsperspektivet behöver alltid beaktas. I det ekonomiska läge som råder är även den stadsövergripande utvecklingen av den finansiella skulden något som såväl varje enskilt bolag som hela koncernen behöver beakta inför varje investeringsbeslut.

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

Stockholms stad ska vara en klimatpositiv stad senast 2030 och helt fossilbränslefri senast 2040. Stadens egen organisation ska vara helt fossilbränslefri senast år 2030. Miljöprogrammet och arbetet enligt klimathandlingsplanen är viktiga verktyg för att uppnå detta. Moderbolaget kommer även framöver stötta och leda koncernens arbete med miljöprogrammet och klimathandlingsplanen.

I arbetet för att nå ett klimatpositivt Stockholm 2030 kommer särskilda insatser genomföras för att möjliggöra genomförande av Stockholm Exergis anläggning för BECCS. Berörda bolag och nämnder ska intensifiera arbetet för att säkerställa möjligheten till förverkligandet av BECCS. BECCS – Bio Energy Carbon Capture and Storage – innebär att koldioxiden efter förbränning av biobränslen fångas in ur rökgaserna, komprimeras till flytande form och lagras i underjordiska bergsformationer. Anläggningen ska vid sitt färdigställande årligen fånga in upp till 800 000 ton koldioxid för permanent lagring.

Stadens trygghetsarbete ska stärkas ytterligare och alla ska kunna känna sig trygga överallt. Den upplevda tryggheten ska öka samtidigt som staden försvårar och förhindrar att faktiska brott sker i det offentliga rummet. Trygghetsinvesteringar i den offentliga miljön ska fortsätta. Stadens trygghetsprogram tydliggör fokusområden och inriktning

samt ansvarsfördelningen inom området för stadens nämnder och bolag. Koncernledningen följer tillsammans med stadsledningskontoret dotterbolagens arbete med att förebygga och motverka välfärdsbrottslighet och närliggande områden, exempelvis brott och fusk med föreningsstöd samt avfallsbrottslighet.

CSRD - hållbarhetsdeklaration

Corporate Sustainability Reporting Directive CSRD med tillhörande ämnesstandarder European Sustainability Reporting Standards ESRS samt EU-taxonomin ställer krav på företag att arbeta utifrån internationellt erkända riktlinjer och ramverk för hållbarhet och ansvarsfullt företagande i sin värdekedja. Kraven framgår både i de två obligatoriska standarderna ESRS 1 och 2, i flera av de tematiska standarderna samt i EU-taxonomin minimum skyddsåtgärder. De är därmed av stor vikt att Stockholms Stadshus AB fastställer sitt åtagande för att leva upp till lagkraven samt främja transparens och spårbarhet i styrningen av dotterbolagen. Under 2026 kommer förberedelser intensifieras ytterligare för att rusta dotterbolagen inför kommande CSRD-rapportering 2027.

Koncernledningen har tagit fram förslag till hållbarhetsdeklaration som uttrycker koncernens åtaganden och är i linje med Stockholms stads övergripande styrdokument, Agenda 2030 samt internationellt erkända riktlinjer för hållbart och ansvarsfullt företagande. Hållbarhetsdeklarationen omfattar samtliga dotterbolag i Stockholms Stadshus AB:s koncern.

Syftet med dessa riktlinjer och ramverk är att ge näringslivet vägledning i hantering av risker och affärsmöjligheter inom området hållbart företagande. Koncernledningen anser att *Hållbarhetsdeklaration för koncernen Stockholms Stadshus AB* är nödvändig för att leva upp till kraven i CSRD/ESRS och EU-taxonomin.

Koncernens ekonomiska utveckling

Koncernens bolag ska vara effektiva genom att tjänster tillhandahålls till låga kostnader med hög kvalitet. En förutsättning för att detta ska bli långsiktigt hållbart är att koncernens bolag genomför nödvändiga åtgärder för att säkerställa en långsiktigt sund ekonomi. De ekonomiska målen ska alltid uppnås samtidigt som de verksamhetsmässiga målen uppfylls. Moderbolaget fortsätter arbetet med att följa upp utvecklingen av en god måluppfyllelse tillsammans med optimerade ekonomiska resultat i koncernens dotterbolag. Ett särskilt fokus läggs på pågående och kommande investeringsprojekt inom koncernen för att säkerställa att investeringar genomförs på ett effektivt sätt och med ekonomiska förutsättningar som långsiktigt gynnar stadens invånare. Vid varje koncernstyrelsemöte föreläggs koncernstyrelsen en muntlig lägesredovisning som ger en samlad och generell sammanställning över investeringsläget för koncernen. Lägesrapporter för specifika projekt föreläggs koncernstyrelsen enligt investeringsanvisningarnas frekvens.

Utöver utvecklad investeringsstyrning och uppföljning av investeringar är det även av största vikt att resultatnivåerna i dotterbolagen bibehålls och på sikt förbättras. Förbättrad lönsamhet medger ökad grad av egen finansiering av projekt i samband med

beslut om kommande nödvändiga investeringar och innebär en fortsatt god förmögenhetsförvaltning av det egna kapitalet. Under 2026 kommer ett särskilt fokus att läggas på arbetet med ökad egenfinansieringsgrad i investeringar.

Budgeterat resultat efter finansnetto för bolagskoncernen 2026, inklusive resultatandel för intressebolaget Stockholm Exergi Holding AB, uppgår till 453 mnkr vilket är högre än budget 2025 men lägre än senaste prognos för år 2025. I planerade resultat ingår inga effekter av eventuella realisationsresultat. Som en konsekvens av den ekonomiska situationen i omvärlden med försämrad konjunktur, högre räntor, hög inflation och ökande kostnader har koncernens bolag under de senaste åren påverkats såväl ekonomiskt som verksamhetsmässigt. Även om inflationstakten förutsätts vara väsentligt lägre under de kommande åren är kostnadsnivån i nuläget på en högre nivå än tidigare. Resultatandelen från intressebolag redovisas i resultaträkningen enligt gällande redovisningsprinciper.

Bolagens totala rörelseintäkter beräknas uppgå till 24,2 mdkr i budget vilket är en ökning med cirka 800 mnkr i jämförelse med år 2025. Intäktsökningen följer bland annat av tillkommande hyror för nyproduktion av bostäder och hyresintäkter i fastighetsbolagen. Vidare ökar intäkterna för Stockholm Vatten och Avfall AB (SVOA), vilket är en effekt av taxehöjningar i enlighet med självkostnadsprincipen.

Koncernens soliditet beräknas vid utgången av året uppgå till drygt 34 procent. Detta är lägre än tidigare och en följd av att koncernens investeringsnivå under senare år ökat successivt, samtidigt som resultatnivåerna sjunkit. Koncernens investeringsbudget uppgår för år 2026 till ca 13 mdkr. Till följd av den generellt höga kostnadsutvecklingen och stadens samlade finansiella skuldutveckling är det av yttersta vikt att bolagen fortsätter sin prioritering och uppföljning av investeringsprojekt så att risken för olönsamma projekt minimeras.

Merparten av stadens investeringsutfall är kopplat till redan pågående projekt. Utrymmet att pausa eller avbryta dessa är mycket begränsat då dessa är i genomförandefas med omfattande åtaganden gentemot entreprenörer och verksamheter. Att stoppa dem skulle medföra betydande ekonomiska och praktiska konsekvenser. Fokus ligger på att fullfölja pågående projekt på ett ansvarsfullt och kostnadseffektivt sätt.

Varje investering ska prövas utifrån ekonomiska kalkyler och bedömas utifrån sin påverkan på stadens samlade investeringsportfölj och skuldutveckling, samtidigt bör det beaktas att varje projekt har ett tydligt syfte: att möta ett hos staden specifikt behov, exempelvis av bostäder, vatten- och avloppssystem eller annan nödvändig infrastruktur för en växande stad.

Många av de investeringsbeslut som fattas i dag ger konkret nytta först på längre sikt, eftersom projekten har en lång tidshorisont. Investeringen för att stärka stadens vattenförsörjningskapacitet är ett tydligt exempel: det samlade programmet sträcker sig fram till år 2050. På samma sätt blir effekterna av uteblivna investeringar märkbara först

över tid, om nödvändiga projekt inte initieras kan det få betydande konsekvenser för stadens framtida utveckling: det blir en annan form av skuld som inte är monetär utan istället strukturell gällande stadens framtida förmåga att möta morgondagens behov.

Att bygga nytt och utveckla befintlig infrastruktur innebär tekniskt komplexa projekt vars kostnader påverkas av ekonomiska omvärldsfaktorer. De stora infrastrukturinvesteringar som staden planerat och genomfört under många år sammanfaller med ett utmanande läge. Det påverkar de ekonomiska förutsättningarna för redan fattade inriktnings- och genomförandebeslut.

Samtidigt fortsätter Stockholm att växa, vilket skapar ett stort och långsiktigt behov av investeringar i bostäder, välfärd, skolor, idrottsanläggningar och annan samhällsservice. Arbetet med tydligare styrning, fokus på kostnadsbesparingar och en mer systematisk prioritering av investeringar för att dämpa den finansiella skuldutvecklingen har gett resultat och lagt en grund för att kunna möta framtidens behov på ett ekonomiskt hållbart sätt.

Bostadsbolagens investeringar omfattar 3,6 mdkr av koncernens totala investeringsvolym för år 2026. Nyproduktionen av bostäder är ett viktigt mål där kommunfullmäktiges mål för 2023-2026 innebär 3 500 påbörjade bostäder. Det ökade kostnadsläget under de senaste åren har gett högre produktionskostnader som i kombination med ökade finansierings- och driftskostnader påverkar lönsamheten i byggprojekten vilket innebär utmaningar för bostadsbolagens nyproduktion. Det är samtidigt långsiktigt viktigt att genomföra nödvändiga ersättningsinvesteringar i bostadsbolagens och fastighetsbolagens bestånd. God framförhållning och adekvata underhållsplaner med varsam renovering innebär minskade kostnader för akuta reparationer och medför, förutom välskötta fastigheter, långsiktigt bättre ekonomiska förutsättningar.

SVOAs projekt *Stockholms Framtida Avloppsrening* (SFA) är det enskilt största projektet i koncernens projektportfölj. SVOA uppmanas att fortsatt noga följa projektets kostnadsutveckling med både hög kvalitet på styrningen av projektet och god kostnadskontroll. Av de senaste lägesrapporterna framgår att projektet fortsätter i enlighet med budget, men hänsyn tagen till index. SVOA har också andra stora investeringar, både i samband med exploatering av nya stadsutvecklingsområden och för ersättningsinvesteringar i befintligt ledningsnät. I bolagets planerade investeringar under den kommande perioden ingår också Stockholms Framtida Vattenförsörjning (SFV). Den samlade investeringsnivån för bolaget budgeteras för år 2026 till 5,6 mdkr.

Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) har en budgeterad investeringsnivå om 1,1 mdkr där investeringsnivån följer av stadens utveckling med nyproduktion och ombyggnad av skolor och förskolor. SISAB genomför även omfattande underhållsprojekt i befintliga skolor. Investeringsnivån är lägre än tidigare år då omprioritering skett av tid och omfattning av projekt till följd av uppdaterade behovsprognoser och demografiska förändringar.

Bolagens limitnivå för upplåning fastställs i samråd med stadsledningskontorets finansavdelning utifrån bolagens planerade investeringsramar och behov av rörelsekapital. Limitbehovet för 2026 beräknas till drygt 130 mdkr, där de enskilda bolagens behov framgår av bilaga 5. Limitnivån ökar med drygt sju mdkr i jämförelse med år 2025.

Förvärv av bolag

Stockholms Stadshus har i budget 2025 och budget 2026 två uppdrag om förvärv av bolag:

I enlighet med budget 2025 ska Stockholms Stadshus AB i samarbete med kommunstyrelsen utreda och inrätta ett bolag i syfte att driva projektutveckling för bland annat bostadsbyggande i tidiga skeden. Enligt budget 2026 ska Kommunstyrelsen leda arbetet med att tydliggöra den långsiktiga inriktningen för Kistas utveckling och säkerställa genomförandet av insatser för att väsentligt öka områdets attraktionskraft. Inom ramen för detta arbete ska kommunstyrelsen utreda möjliga former för att samordna stadsutveckling, näringslivssamverkan och platsutveckling i Kista, där utvecklingsbolag är en möjlighet.

Bolagstransaktioner såsom förvärv och försäljning av bolag ska underställas kommunfullmäktige för beslut.

Koncernledningen föreslås, under förutsättning av beslut i kommunfullmäktige, få i uppdrag att förvärva två bolag som inte bedrivit någon verksamhet tidigare, så kallade lagerbolag. Koncernledningen, föreslås också, under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut om förvärv av bolagen, återkomma till koncernstyrelsen och kommunfullmäktige med förslag till bolagsordningar, styrelse, verksamhetsplan och budget.

Kapitaltäckningsgarantier

Koncernstyrelsen beslutar årligen om kapitaltäckningsgarantier. En kapitaltäckningsgaranti innebär en garanti för att det egna kapitalet i respektive bolag aldrig blir förbrukat, då moderbolaget garanterar att återställa det egna kapitalet om detta skulle utraderas i dotterbolaget. Kapitaltäckningsgarantin innebär i sig inte några kostnader för mottagande bolag. Garantin är ett sätt för bolagen att säkerställa långsiktig finansiell stabilitet även om respektive bolags finansiella ställning kan medföra kortsiktiga eller långsiktiga utmaningar.

Kapitaltäckningsgaranti för S:t Erik Försäkrings AB

Det för EU gemensamma regelverket för försäkringsbolag, Solvens II, gäller från januari 2016. Regelverket är omfattande och reglerar hur försäkringsbolagen, däribland S:t Erik Försäkrings AB, ska bedriva sin interna styrning och kontroll, utökade krav på rapportering samt nya krav på kapitaltäckning. Finansinspektionen kräver en hög

marginal mellan bolagets kapitalbas och de gränser som inte får eller bör underskridas och därför krävs en kapitaltäckningsgaranti.

Kapitaltäckningsgaranti övriga bolag

Kulturhuset Stadsteatern AB (Kulturhuset Stadsteatern), Stockholm Globe Arena Fastigheter AB (SGA-Fastigheter), SISAB, S:t Erik Markutveckling AB (S:t Erik Markutveckling), Stockholms Hamn AB (Stockholms Hamnar) och Mässfastigheter i Stockholm AB (Mässfastigheter) har sedan tidigare en kapitaltäckningsgaranti. Detta är en följd av att bolagen de senaste åren har redovisat årliga underskott och/eller har ett relativt lågt eget kapital i förhållande till sin verksamhet.

Koncernledningen föreslår att ovan nämnda bolag, med undantag för Mässfastigheter där omstrukturering skett i början av året, erhåller en förnyad kapitaltäckningsgaranti, som ska gälla fram till respektive bolags årsstämma år 2027. Koncernledningen föreslår samtidigt att Stockholmsmässan AB ska erhålla en kapitaltäckningsgaranti på samma sätt som ovan nämnda bolag. Koncernledningen föreslås mot denna bakgrund få i uppdrag att utfärda nya garantier för berörda bolag.

Kommunfullmäktiges 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

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

AB Svenska Bostäder (Svenska Bostäder) 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 bolaget avser inleda fler samarbeten som löper under terminstid för att erbjuda barn och unga en meningsfull fritid i vardagen då lovverksamheten redan är väl utvecklad.

Bostadsbolagen fortsätter sitt bostadssociala arbete genom att fortsätta arbeta vräkningsförebyggande och aktivt verka för att en nollvision ska gälla för vräkningar av barnfamiljer. Bolagen arbetar också för att utveckla arbetet mot våld i hemmet och för ett stärkt barnrättsperspektiv.

AB Stockholmshem (Stockholmshem) kommer att fortsätta med kompetenshöjande insatser gällande våld i nära relationer. Bolaget arbetar med ett helhetsgrepp för utbildningar, både för nyanställda och i relevanta yrkesroller, för att kunna upptäcka våld

i nära relationer hos hyresgäster och tillämpa lämpliga metoder för att kunna agera rätt. Stockholmsbostadsnämndens arbete med feriearbete och stöd till föreningsliv inriktat till ungdomar fortsätter med fokus på bolagets prioriterade områden; Hässelby, Skarpnäck, Rågsved och Skärholmen.

SISAB fortsätter sitt arbete med att säkerställa att 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 är av stor vikt för bolaget.

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

Alla Stockholms barn ska ha jämlika livsvillkor och livschanser oavsett var i staden de bor. SISAB skapar trygga och inspirerande miljöer för barn och elever. Viktiga insatser för miljömässig och social hållbarhet innebär, förutom att erbjuda goda utbildningsmiljöer, att välja miljöanpassade byggnadsmaterial och processer som har liten inverkan på miljön.

SISAB kommer under 2026 ta ett samlat grepp kring utemiljöfrågor och under året utveckla sju förskolegårdar i syfte att öka lekvärdena och grönstrukturen på gårdarna. Samtidigt pågår utvärdering av föregående års genomförda skolgårdsprojekt 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. Bolaget planerar också att undersöka möjligheter till multifunktionella lösningar vid om- och nybyggnation. I detta arbete planeras markåtgärder i syfte att kombinera klimatanpassning, biologisk mångfald, odling efter beställning och att skapa lekfulla miljöer.

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

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

Bostadsbolagen har ett nära samarbete med stadens förvaltningar och Bostadsförmedlingen i Stockholm AB (Bostadsförmedlingen) för att bidra till bostadsförsörjningen och för att motverka hemlöshet. Genom Försöks- och träningslägenheter samt Bostad Först bidrar bolagen med bostäder till stockholmare som behöver särskilt stöd på bostadsmarknaden.

Bostadsförmedlingen bidrar till att uppfylla målet genom att fortsatt svara för en reguljär bostadsförmedling som förmedlar bostäder i en transparent process. I samarbetet med bostadsbolagen ingår att fortsatt säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta samt säkerställa att skyddade boenden kan bytas mot jämförbara lägenheter.

Micasa Fastigheter i Stockholm ABs (Micasa Fastigheter) 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. Bolaget fortsätter sitt arbete utifrån bolagets plan för ombyggnation och nyproduktion av såväl vård- och omsorgsboenden, LSS-bostäder som seniorbostäder. En viktig aspekt är att tillskapa bostäder med hyresnivåer på en överkomlig nivå så att bostäderna blir attraktiva och möjliga att hyra för så många som möjligt. Rimliga hyresnivåer är också väsentligt vid förhyrning av stadens nämnder i samband med blockförhyrning av fastigheter.

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

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

Micasa Fastigheter bidrar till att skapa en äldrevänlig stad genom att tillhandahålla och tillskapa tillgängliga och trygga bostäder som kan möta behoven hos stadens ökande antal äldre. Under året kommer bolaget att analysera förutsättningarna för utbyggnad av seniorbostäder och utifrån dessa ta fram en strategi för den fortsatta utbyggnaden.

I Micasa Fastigheters seniorbostäder är möjlighet till social gemenskap en viktig aspekt som också går i linje med målen för en äldrevänlig stad. Utgångspunkten är att det 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.

Vid majoriteten av bolagets seniorboenden finns tillgång till aktivitetscenter som drivs av respektive stadsdelsförvaltning. Bolaget för vid behov en dialog med stadsdelsförvaltningarna kring möjligheten att tillskapa aktivitetscenter där sådana i dagsläget saknas samtidigt som aktivitetscenter planeras in i bolagets kommande nyproduktion av seniorbostäder.

Bostadsbolagen planerar att bidra till måluppfyllnaden på olika sätt. Åtgärder genomförs fortsatt för att öka tillgängligheten i befintligt bestånd, samtidigt som fullt tillgänglighetsanpassade lägenheter synliggörs hos Bostadsförmedlingen.

Bostadsbolagen har också ett särskilt ägardirektiv om att prioritera centrumutveckling och stärkt närvaro i fokusområden samt ytterstaden, i syfte att främja trygghet, trivsel samt förstärka sociala värden i stadsplaneringen.

Svenska Bostäder har genomfört särskilda informationsinsatser för att öka hyresgästernas kunskap och medvetenhet om hur man kan påverka sin boendesituation

genom den interna byteskön, lägenhetsbyten och den sedvanliga bostadskön. Bolaget har beviljats extern finansiering för forskning kring en socialt hållbar bostadsförsörjning. Inom projektet har äldre hyresgäster i stora lägenheter med låg tillgänglighet matchats med mindre och mer tillgängliga lägenheter enligt deras önskemål. Forskningsprojektet avslutas 2026. Den kunskap och utveckling i interna tankesätt som bolaget erhållit under projekttiden kommer att omhändertas.

Stockholmshem kommer 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.

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

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

Kulturhuset Stadsteaterns 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.

SGA-Fastigheters genomförda 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, klimatvänlig och inkluderande upplevelsestad.

Familjebostäder har i dagsläget 29 kulturverksamheter som hyresgäster, bland annat Moment Teater i Gubbängen, Årsta Folkets hus, Rinkeby Folkets hus, kulturförvaltningens verksamheter och ett flertal fristående konstnärer. När en lokal blir vakant utvärderas om den är lämplig för tillfällig upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet. De lokaler som kan tillhandahållas är inom bolagets kommersiella bestånd och hyrorna sätts marknadsmässigt. Bolaget gör en bedömning i varje enskilt fall om det finns andra samhällsnyttiga aspekter som ska vägas in såsom trygghetsaspekten och efterfrågan från hyresgäster.

Stockholmshem har ambitionen att stärka kultur- och fritidsutbudet för sina hyresgäster och boende i staden genom att tillgängliggöra lokaler för kulturella och sociala aktiviteter. I bolagets arbete i enlighet med *Stockholms stads program för barns rätt till kultur* fokuserar Stockholmshem 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 av kultur.

Svenska Bostäder 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. 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. Svenska Bostäder har på samma sätt som systerbolagen ett samarbete med flera föreningar i syfte att främja en meningsfull och utvecklande fritid för barn och unga. Urval av samarbeten sker med utgångspunkt i att kunna erbjuda en bredd av aktiviteter för olika kön och åldrar samt för att svara upp mot de möta de behov som finns i bolagets bostadsområden.

SISAB bidrar till att stockholmare får tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv bland annat genom att 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.

S:t Erik Markutveckling prövar löpande sitt fastighetsbestånds lämplighet för temporär användning inom kultursektorn. Bolaget har ett nära samarbete med kulturförvaltningen och kommer även verka, där det är görligt, för att tillfälliga kulturyttringar ska kunna ske i anslutning till bolagets fastighetsbestånd. I Ulvsunda driver bolaget ett projekt med avsikt att under år 2026 etablera ett större idrottscenter tillsammans med idrottsförvaltningen. Utöver fyra fullstora idrottshallar kommer anläggningen när den är färdigställd även inrymma lokaler för bland annat bordtennis, dans, cricket, fäktning och brottning. Förberedelse för överlåtelse till fastighetsnämnden pågår.

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

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

Målet är att Stockholms stad senast år 2040 ska vara helt fossilbränslefri och stadens egen organisation vara det år 2030. Klimatbudgeten och arbetet enligt klimathandlingsplanen är viktiga verktyg för att uppnå detta. Stadens klimatinvesteringar för att minska utsläppen och för klimatanpassning ska öka genom egna investeringsmedel och genom ett ökat nyttjande av statliga medel och EU-medel.

Under mandatperioden ska energianvändningen i kommunens fastigheter och verksamheter minska med minst 10 procent genom smart digital styrning, utfasning av direktverkande elsystem och energikrävande belysning och energieffektiviserande åtgärder vid renovering och ombyggnation. För att minska energiförbrukningen ska arbetet med att genomföra energieffektiviserande åtgärder intensifieras.

SVOA arbetar 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. Bolaget bidrar på många olika sätt till en hållbar vattenanvändning, inte minst genom att påverka beteende genom information och kommunikation samt genom projektet Stockholms Framtida Vattenförsörjning (SFV). Projektet för Stockholms framtida avloppsrening (SFA) kommer bland annat innebära förbättrad avloppsrening och att bräddpunkter byggs bort.

Under 2026 fortsätter SVOA sitt arbete för att öka matavfallsinsamlingen. Detta sker bland annat genom kommunikativa insatser. Fokus kommer under året vara förbättrad sortering av matavfallet för optisk sortering kopplat till eftersorteringsanläggningen Resursutvinning Stockholm. Bolaget utvecklar tjänster och system i syfte att öka utsortering, återanvändning och miljöriktig avfallshantering. Tillsammans med en aktiv kommunikation och miljöstyrande taxa verkar bolaget för att minimera avfall, medverka till ökat återbruk och sortera avfall på bästa sätt utifrån avfallshierarkin/avfallstrappan. Bolaget strävar efter att så lite avfall som möjligt ska uppstå och det som ändå uppstår ska tas om hand så resurseffektivt som möjligt.

Svenska Bostäder fortsätter sitt arbete med att underlätta för hyresgästerna att göra miljö- och klimatsmarta val, bland annat genom informationskampanjer i egen regi och tillsammans med staden. 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, därtill fortsätter arbetet med energieffektiviseringar.

Familjebostäder bidrar till målet genom att bland annat ställa klimat- och miljökrav vid nya upphandlingar. Under 2026 kommer bolaget fortsätta att i relevanta avtal ställa krav på användning av återbruksmaterial från bolagets återbrukshubb. Målet är att under 2026 tredubbla omsättningen av återbrukat material genom att öka användandet av återbrukshubben, därtill fortsätter arbetet med energieffektiviseringar.

Bostadsbolagen och stadens fastighetsbolag arbetar för ökad förnybar elproduktion via exempelvis solenergianläggningar. Exempelvis bygger Stockholmshem successivt ut parken av solcellsanläggningar i enlighet med sin beslutade plan. Målet är att nå 10 procent egenproducerad el 2040.

Bostadsbolagen fortsätter också att använda en varsam renoveringsmodell vid renoverings- och underhållsprojekt. Genom detta säkerställs att bolagen 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.

Stockholms Hamn ABs (Stockholms Hamnar) miljö- och klimathandlingsplan omfattar bland annat mål så som:

- Minskade utsläpp av fossil koldioxid från sjöfartskunderna inom Stockholms Hamnars hamnområden
- Stockholms Hamnars verksamhet som helhet är fossilfri senast år 2030
- Effektiv energianvändning i Stockholms Hamnars verksamhet
- Minskade utsläpp av luftföroreningar från sjöfartskunderna inom Stockholms Hamnars hamnområden

Stockholms Hamnar kommer också 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.

Stadens ambition är att arbetet för ökad koldioxidlagring ska påskyndas så att BECCS-anläggningen i Värtan är färdigställd år 2028. Stockholm Exergi genomför projektet och BECCS – Bio Energy Carbon Capture and Storage – innebär att koldioxiden efter förbränning av biobränslen fångas in ur rökgaserna, komprimeras till flytande form och lagras i underjordiska bergsformationer. Anläggningen kommer att vara en av världens första i sitt slag när den är på plats.

Stockholm Business Region AB (SBR) fortsätter sitt arbete med att utveckla Stockholm som tågdestination i samverkan med relevanta aktörer för att skapa bättre förutsättningar för ökad internationell tåg tillgänglighet till Stockholmsregionen, bland annat mellan Stockholm och Oslo.

Även om koncernen bolag sedan en längre tid arbetar strukturerat för att öka mängden elproduktion baserad på solenergi nås inte kommunfullmäktiges mål i summeringen av bolagens verksamhetsplaner för år 2026. Samtliga bolag uppmanas därför att höja ambitionsnivån i arbetet med att producera el som baseras på solenergi och rapportera justerat årsmål i samband med rapportering av tertialrapport 1 2026

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

Handlingsplanen för biologisk mångfald ska genomsyra stadens arbete.

Klimatanpassningsarbetet, utifrån genomförda skyfalls- samt värmekarteringar, ska vara integrerat i stadsbyggnadsprocessen.

SVOA bidrar till en ökning av den biologisk mångfalden genom åtgärder i enlighet med framtagna lokala åtgärdsprogram (LÅP) för god vattenstatus.

Svenska Bostäders arbete med att planera för och genomföra klimatanpassningsåtgärder i det befintliga beståndet fortsätter med utgångspunkt i den handlingsplan och bolagsspecifika kartläggning av klimatrisker som tagits fram tidigare. Detta avser bland annat dagvattenlösningar för att fördröja vatten inom fastigheternas gränser, skuggande växtlighet och solskydd på fönster. Parallellt med detta sker löpande åtgärder där bolaget till exempel förbättrar skötseln av dagvattenbrunnar för att på så sätt minska risken för skyfallsproblematik.

Familjebostäder har under år 2025 genomfört en trädinventering som omsatts i en trädvårdsplan. Denna plan ska säkerställa krontäckningsgraden med inriktning på identifierade värmeöar i bostadsbeståndet. Arbetet utgör viktiga parametrar i bolagets insatser för att öka den biologisk mångfalden i sina bostadsområden.

Stockholmshem arbetar fortsatt med klimatanpassning av fastighetsbeståndet utifrån framtagen risk- och sårbarhetsanalys för klimatförändringar. Bolaget kommer under 2026 att fokusera på att stärka beredskapen för både skyfall och värmeböljor. 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.

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. Biologisk mångfald kommer att ingå som krav i samband med upphandlingar där insatser och åtgärder kommer att utvärderas i samband med anbud.

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

Staden ska ha som målsättning att fram till år 2030 minska utsläppen från transportsektorn med 80 procent jämfört med år 2010. Antagna mål för minskad biltrafik och laddinfrastruktur ska genomföras i alla stadens nämnder och bolag med en kraftig utbyggnad av antalet laddplatser både i ytterstad och innerstad.

Stockholm Stads Parkerings AB (Stockholm Parkering) kommer under år 2026 fortsätta arbetet med att bygga ut laddinfrastrukturen med fler laddplatser och mobilitetstjänster. Laddplatserna ökar bolagets energiförbrukning men minskar utsläppet från fordonstransporter. Fler laddplatser, utökat samarbete med poolbilsföretag och fler mobilitetstjänster ger incitament till effektivare och miljösmartare användning av fordon.

Stockholm Parkerings nuvarande mobilitetstjänster är exempelvis cykelparkering och utrymmen för bilpooler, lastcyklar, elsparkcyklar samt leverans- och logistiktjänster. Bolaget har uppdraget att leda stadens arbete med mobilitetshubbar. I uppdraget ingår att fortsatt pröva nya ännu icke etablerade mobilitetstjänster för att bidra till ökad framkomlighet och minskade utsläpp. Målet är att minst 47 anläggningar ska ha fler än tre alternativa mobilitetstjänster.

I bostadsbolagens uppdrag ingår att 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 eventuella 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.

Svenska Bostäder strävar fortsatt efter att utöka samarbetet med stadens förvaltningar för att tillsammans hitta 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 med därtill hörande positiva klimatomfattiga effekter samt lägre produktionskostnader.

För SVOA har frågan om effektiv användning av insamlingsfordon samt effektiva transporter till behandlingsanläggning aktualiserats ytterligare efter införandet av eftersorteringsanläggningen RUS. Mot bakgrund av detta undersöks alternativ för omlastning av matavfall. Bedömningen är i nuläget att omlastning kan vara på plats tidigast under 2028.

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 samt Bremerhaven samarbetar och får stöd från EU 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.

Under året kommer SBR fortsatt verka för att stärka Stockholms internationella tillgänglighet och attraktionskraft, med särskilt fokus på hållbara transportlösningar och den gröna omställningen. Bolaget kommer i samband med detta att fortsätta utvecklingen av arbetssätt för att stimulera trafikoperatörer att synliggöra hållbara

transportsätt till Stockholm.

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

Stockholm ska vara en stad där luften är hälsosam att andas, vattnet är rent och miljön är rensad från skadliga kemikalier. För att förbättra vattenstatus behöver takten i genomförandet av åtgärder öka.

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

I linje med uppdraget att tillhandahålla giftfria skol- och förskolemiljöer ger SISAB stöd till hyresgästerna kring deras arbete med en kemikaliesmart skola. 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. Under det senaste året har bolaget kunnat digitalisera sin radonuppföljning i linje med detta arbetssätt.

SVOA genomför kontinuerliga prover och analyser av eventuella föroreningar i vatten från Mälaren och dricksvattnet ute hos konsumenterna, däribland PFAS. De nya dricksvattenföreskrifterna aktualiserar detta arbete ytterligare. Arbetet med att minska PFAS sker både genom minskad tillförsel till vattentäkt samt genom ytterligare rening i vattenverken. Genomförandet av fysiska åtgärder enligt de lokala åtgärdsprogrammen för god vattenstatus är viktigt för att stadens samtliga vattenförekomster ska uppnå god ekologisk och kemisk status. SVOA uppmanas därför att lämna en uppdaterad lägesredovisning för genomförandet av arbetet med åtgärder från lokala åtgärdsprogram för god vattenstatus till styrelsen sin styrelse under det första tertialet.

I ”Bryggeriet i Bromma” kommer S:t Erik Markutveckling under året fokusera på att hantera de miljöskulder som finns från fastighetens historiska användning. Under 2026 avslutas de initiala markarbetena för ombyggnad av utomhusytor, 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.

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

En stark ekonomi i Stockholm borgar för en väl fungerande verksamhet. Investeringar ska göras för att klara behoven i en växande stad och för att möta eftersatta behov. Under kommande år behöver de kommunala investeringarna i offentliga fastigheter vara höga till följd av exempelvis behov av fler bostäder, vård- och omsorgsboenden och idrottsanläggningar. På samma sätt behöver investeringar i klimatomställning, framkomlighet och trygghet fortsatt vara stora. Investeringar ska till större delen

finansieras genom starka ekonomiska resultat. En grundläggande förutsättning är en ansvarsfull ekonomisk politik med god budgethållning i alla verksamheter.

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

Koncernledningen driver fortsatt ett kontinuerligt arbete för styrning och prioritering av investeringar. Även i denna fråga är en utökad samverkan med dotterbolagen och stadsledningskontoret av yttersta vikt. I koncernledningens uppdrag ingår också att följa upp effekter och efterlevnad av framtagna investeringsanvisningar. Anvisningarna uppdaterades under slutet av år 2025.

Koncernledningen kommer under 2026 fortsatt arbeta med att följa upp hur koncernens driftresultat kan bibehållas och förstärkas. En del i uppdraget om förbättrade resultat är att arbeta för ökad andel extern finansiering, något som alla bolag har i uppdrag att utveckla där olika insatser genomfördes under föregående år.

Bostadsbolagen behöver säkerställa ett positivt driftnetto över tid genom utveckling av befintliga fastigheter samt lönsamma och hållbara investeringar i nyproduktion och ombyggnation. Att bygga och producera nya bostäder är en del av bostadsbolagens strategi för att bidra till bostadsförsörjningsmålen och skapa ett ökat ekonomiskt värde. Den ökade kostnadsläget under de senaste åren har gett högre produktionskostnader som i kombination med ökade finansierings- och driftskostnader påverkar lönsamheten i byggprojekten. Koncernledningen följer denna utveckling noggrant tillsammans med berörda aktörer i staden.

Bostadsbolagen kommer, i enlighet med uppdrag från kommunfullmäktige, fortsätta fokusera på att höja graden av arbeten utförda i egen regi. På detta sätt minskas bland annat konsultkostnader samtidigt som trygga anställningar skapas för fler stockholmare, både på kort och lång sikt.

Med fallande elevantalsprognoser och uppskjutna kapacitetsökningar ser SISAB ett behov att planera stora renoveringar utifrån byggnadernas underhållsbehov. Samverkan med bolagets hyresgäster är fortsatt prioriterat där evakueringslösningar behöver säkerställas för att de stora renoveringsprojekten ska kunna genomföras enligt tidplan på ett kostnadseffektivt sätt. Ett nära samarbete med hyresgästen är en förutsättning för optimal planering utifrån flera perspektiv.

Arbetet med att se över Micasa Fastigheters byggnader ur ett tekniskt, ekonomiskt och behovsmässigt perspektiv fortsätter. Flera planerade upprustningar gör att

investeringsvolymen kommer vara relativt höga under ett antal år tills underhållet och anpassningarna är åtgärdade. Ur ett långsiktigt perspektiv kommer dessa fastigheter vara till stor nytta för bolaget och för stockholmarna. De stora projekten kommer dock på kort sikt att vara ansträngande för bolagets ekonomi och resultatnivån kommer som en följd av detta att vara lägre än tidigare. Den övergripande planeringen tillsammans med stadsledningskontoret och berörda nämnder fortsätter.

SGA-Fastigheter planerar att under året avyttra den så kallade ”Södra Byggrätten” i en kommunkoncernintern överlåtelse till exploateringsnämnden. Avyttringen beräknas medföra en realisationsvinst som inte ingår i bolagets planerade resultat då beslut om försäljning skedde efter kommunfullmäktiges fastställande av budget för år 2026. Överlåtelsen påverkar bolaget positivt men då försäljningen är kommunkoncernintern påverkas inte stadens finansiella skuld.

Stockholmsmässan har sedan några år tillbaka betydande utmaningar att nå sina ekonomiska mål och ett positivt resultat. Vid årsskiftet 2025/2026 omstruktureras bolaget med målsättningen att nå ett nollresultat för år 2026.

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

För de som står längst från arbetsmarknaden ska det finnas insatser som leder tillbaka till arbetsmarknaden. Stockholmsjobb är en dokumenterat viktig och framgångsrik insats som behöver utökas såväl i stadens som i bolagens verksamheter och svara mot behoven av att få en ingång tillbaka till jobb från långtidsarbetslöshet. Sociala krav ska i ökad utsträckning ställas vid upphandling för att fler som står långt från arbetsmarknaden ska kunna få ett jobb. Antalet feriearbeten ska öka.

Samverkan sker mellan koncernledningen, arbetsmarknadsförvaltningen och bolagen för att hitta nya arbetssätt och sprida goda exempel och för att fler stockholmsjobb och feriejobb ska erbjudas. Stadens ambitioner för feriejobb innebär ett stort behov av arbetsplatser. Ytterligare platser behövs inom bolagskoncernen där samtliga bolag uppmanas att se över möjligheten att bidra med ytterligare arbetstillfällen – framför allt de bolag som inte höjt sin ambitionsnivå sedan föregående år.

Bostadsbolagen arbetar aktivt på flera olika sätt för att möjliggöra för fler långtidsarbetslösa att få en ingång till sysselsättning samt värdefull arbetslivserfarenhet. Arbetet bedrivs i nära samarbete med arbetsmarknadsförvaltningen.

Stokab avser att även under år 2026 fortsätta sitt samarbete med yrkeshögskolor i syfte att strategiskt säkra en framtida försörjning av rätt kompetens till bolagets entreprenörer.

Samarbete med Stockholms konstnärliga högskola genom praktik och examensföreläsningar ger Kulturhuset Stadsteatern direktkontakt med avgångsstudenter som ska ut i arbetslivet samtidigt som det säkerställs att bolaget långsiktigt kan rekrytera arbetskraft med relevant kompetens.

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

Fler hyresrätter med rimliga hyror, exempelvis Stockholmshus, ska byggas i hela staden. En långsiktig målsättning är att allmännyttan ska öka i alla stadsdelar. Under 2026 planeras nyproduktion påbörjas för 200 nya lägenheter i stadens allmännyttiga bolag.

Stockholmshusen är ett av bostadsbolagens främsta verktyg för att kunna bygga snabbt och kostnadseffektivt med en bibehållen gestaltningsmässig kvalitet. En av de viktigaste framgångsfaktorerna med Stockholmshusen har varit en effektiviserad process genom ett bra samarbete mellan stadens förvaltningar och de allmännyttiga bostadsbolagen genom hela processen, från markanvisning till utformning av husen, handläggning, upphandling och byggnation. Koncernledningen samordnar tillsammans med stadsledningskontoret och stadens bostadsgeneral arbetet med nyproduktion i syfte att möjliggöra fler bostäder.

Moderbolaget deltar också i arbetet med att ta fram en plan för förtätning genom stadsradhus, vilket även omfattar framtagande av konceptradhus för kompletteringsbebyggelse, med särskilt fokus på rimlig prissättning och överkomliga hyror.

I början av året tillträder Familjebostäder dotterbolaget AB Hjulstahem. Via bolagets förvärv av 1 200 hyresrätter i Hjulsta ökar Familjebostädersin närvaro i Järva. Detta ökar också bolagets och stadens möjligheter att på olika sätt göra insatser i området.

I enlighet med den stadsövergripande äldreboendeplanen fortgår arbetet med Micasa Fastigheters sex nybyggnationer av vård- och omsorgsboenden varav fem projekt befinner sig i tidiga planeringsskeden. Det första projektet, ett vård- och omsorgsboende i Årsta, 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. Utifrån äldreboendeplanens 60/40-princip vad gäller kommunalt respektive privat ägande av vård- och omsorgsboenden ska Micasa uppföra ytterligare 23 boenden fram till 2040. Det reviderade ramprogrammet för vård- och omsorgsboenden utgör utgångspunkt vid bolagets nyproduktion.

Micasa Fastigheters planering för utbyggnad och nyproduktion av seniorbostäder fortgår. 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 detta är också beroende på markanvisningar samt om respektive projekt kan bedömas som ekonomiskt lönsamma. Med anledning av dessa utmaningar kommer bolaget under året att analysera förutsättningarna för utbyggnad av seniorbostäder och utifrån det ta fram en strategi för den fortsatta utbyggnaden.

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

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

Svenska Bostäder ser kultur- och värderingsfrågor som 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.

Stockholmshem kommer under år 2026 fortsätta utveckla arbetet med kompetensförsörjning. Som ett led i detta arbete ska konsultstöd successivt växlas över till fasta anställningar.

SISAB arbetar kontinuerligt med kompetensförsörjning och organisatorisk effektivitet. Stadens riktlinjer för chefsstruktur och den genomlysning som gjorts utifrån denna utgör ett bra stöd i det arbetet. SISABs mål är en god arbetsmiljö som främjar hälsa och säkerhet. En god arbetsmiljö bidrar till en väl fungerande verksamhet och ett långsiktigt hållbart arbetsliv. Utifrån den omorganisation som genomförts fortsätter implementering och bolaget har genom kontinuerlig dialog och samverkan utvärderat samt anpassat insatser efter behov.

Som ett led i att säkerställa en trygg och säker arbetsplats och bidra till stärkt säkerhetskultur anordnar SVOA en årligen ”arbetsmiljövecka” 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.

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.

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Samhällets beredskap ska stärkas. Genom en stark kommunal organisation läggs grunden för detta. Den politiska ledningen ska löpande initiera beslut som stärker stadens säkerhet. Särskilt fokus ska vara på hotet mot demokratin, hotet från klimatpåverkan och hotet från våld, organiserad brottslighet och konsekvenser av internationella konflikter. Kritiska samhällsfunktioner som elförsörjning, vattenförsörjning och IT-system ska värnas och stärkas. Behovet av skyddsrum ska

beaktas. Inom ramen för att stärka beredskapen deltar flera bolag i stadens arbete med sektorsberedskap.

SVOAs arbete med fokus på att upprätthålla och skydda samhällsviktiga tjänster fortsätter. Under år 2026 inriktas arbetet 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.

SISAB planerar att under 2026 ytterligare stärka sin beredskap för att säkerställa rådigheten över viktiga samhällsfunktioner. Bolaget 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.

Inom rubricerat mål sker också uppföljning av att koncernens avtal samt de upphandlingar som genomförs är marknadsmässiga, konkurrensneutrala och kostnadseffektiva samt följs upp systematiskt.

Enligt Stockholms stads program för inköp ska nämnder och bolag använda stadens gemensamma systemstöd för upphandling och avtalshantering. Flertalet bolag inom koncernen använder redan idag stadens gemensamma system ”Agresso inköp”. Under 2026 kommer moderbolaget börja använda detta system och koncernledningen föreslår också att samtliga bolag som ännu inte påbörjat implementering av systemet påbörjar en sådan implementering under 2026.

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Alla ska kunna känna sig trygga överallt. Stockholms stad ska öka den upplevda tryggheten och samtidigt verka för att försvåra och förhindra att faktiska brott sker i det offentliga rummet. Trygghetsinvesteringar i den offentliga miljön ska fortsätta och öka.

Grunden i Svenska Bostäders trygghetsarbete är att bolaget fortsätter arbetet med att säkerställa att det är helt, rent och snyggt i sina fastigheter och bostadsområden. Bolaget genomför också en mängd andra aktiviteter för ökad trygghet. Genom fastighetsägarföreningar utbildar bolaget sina medarbetare inom olika områden, såsom brottsförebyggande förvaltning samt hur våld i hemmet kan motverkas. Bolaget förstärker också löpande skalskyddet i fastigheter där det vid säkerhetsbesiktningar framgår behov av att utveckla den fysiska miljön.

Även Familjebostäder genomför flera olika aktiviteter som bidrar till detta mål. Bolaget har ett särskilt fokus på stadens fokusområden som för bolaget innebär samordnade insatser och utvecklade arbetssätt i Järva, Farsta strand, Rågsved och Fagersjö.

Stockholmshem fortsätter med sitt systematiska brandskyddsarbete, som innebär att bolaget genom kontroller och rutiner förebygger bränder samt minimerar konsekvenserna om en brand 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. Bolaget informerar löpande de boende om brandsäkerhet via bolagets webbplats, digitalt nyhetsbrev och i samband med uppdrag hos bolagets hyresgäster.

SBR planerar att under 2026 bolaget fortsätta dialogen med branschorganisationer och företag om brottsutsatthet och upplevd otrygghet. Bolagets uppsökande arbete ger underlag för fortsatt trygghetsarbete i respektive stadsdelsområde.

Flera bolag, däribland bostadsbolagen, ska under år 2026 medverka i det arbete med samordnad tillsyn och informationsdelning som leds av kommunstyrelsen i syfte att förebygga, upptäcka och hantera välfärdsbrott. Bolagen planerar att i samband med detta arbete genomföra ett antal aktiviteter, såsom utökad avtalsuppföljning, för att motverka välfärdsbrottslighet.

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

I Stockholm finns förutsättningar för ett starkt civilsamhälle och ett rikt kulturliv. Samarbetet med civilsamhället ska stärkas och utvidgas till att omfatta ytterligare områden. Kultur- och samlingslokaler ska vara öppna för allmänheten, bland annat genom att staden tillgängliggör skollokaler och idrottshallar på kvällar och helger för stadens idrotts- och föreningsliv.

Bostadsbolagen utvecklar löpande sina arbetssätt för att förstärka hyresgästernas möjlighet till inflytande och delaktighet i verksamheten. 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.

SISAB deltar även i särskilt nätverk utifrån stadsutveckling och de mänskliga rättigheterna. Bolaget deltar i arbetet med att öppna fler kultur- och samlingslokaler för allmänheten, bland annat genom att tillgängliggöra skollokaler och idrottshallar på kvällar och helger till stadens idrotts- och föreningsliv.

SVOA 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 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.

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, Espo och Pianc.

Kulturhuset Stadsteatern arbetar med att stärka arbetet med nationella minoriteter och för år 2026 är bolagets fokus Sverigefinnar. En extra satsning på att bygga relation med skolor i fokusområdena kommer att genomföras under kommande år. Då välkomnas också stadens initiativ med att erbjuda metodstöd och certifiering genom utbildningar om rasism och dess konsekvenser samt om HBTQI-personers rättigheter. Detta möjliggör kompetensutveckling för bolagets alla medarbetare. Genom att öka kunskap och medvetenhet inom dessa områden kan risken för kränkningar och diskriminering motverkas.

SBR kommer under året 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.

Koncernledningens synpunkter på dotterbolagens budgetförslag och verksamhetsplaner

Som beskrivits ovan har bolagen många och viktiga uppdrag under året för att uppnå kommunfullmäktiges mål. Koncernledningen kommer under 2026 ha fortsatt stort fokus på bolagens ekonomi, främst i samband med investeringar så att dessa genomförs på ett långsiktigt ansvarsfullt sätt. Förbättrade ekonomiska resultat är en nödvändighet för att säkerställa en god förmögenhetsförvaltning men också för att öka egenfinansieringen i pågående och kommande investeringar. Koncernledningen kommer också särskilt följa bolagens arbete med åtgärder för ett förbättrat klimat och ökad trygghet i enlighet med kommunfullmäktiges mål. Även bolagens arbete och deltagande i stadens fokusområden är en fortsatt viktig fråga under 2026. Koncernledningen ser också det som prioriterat framöver att integrera den framtida, utökade hållbarhetsrapporteringen genom CSRD med ordinarie mål, processer och verksamhet.

Bostadsbolagen gemensamt

Bostadsbolagen spelar en central roll för att nå stadens mål inom bostadsförsörjning och hållbar stadsutveckling. Kommunfullmäktige har fastställt inriktningen för bostadsbyggandet under mandatperioden, där de allmännyttiga bostadsbolagen är viktiga verktyg för genomförandet. Mot bakgrund av rådande omvärldsläge som påverkar genomförandeförutsättningarna behöver bostadsbolagen arbeta strategiskt och aktivt med projektportföljerna, med tydlig prioritering, anpassad takt och kostnadskontroll.

Under de senaste åren har allmännyttans förutsättningar stärkts genom ett mer samordnat arbetssätt i koncernen, där koncernledningen följer upp bolagens samlade bidrag till stadens bostadsmål och verkar för gemensamma prioriteringar som stödjer genomförandet. Koncernledningen kommer att fortsätta detta arbete under 2026 genom aktiv samordning med bostadsbolagen, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden, samt i löpande dialog om planering och genomförande där även stadens bostadsgeneral deltar. Samordningen är viktig för att skapa bättre framförhållning, effektivare processer och ett mer samlat genomförande, med fokus på det som är genomförbart i rådande marknads- och kostnadsläge.

I enlighet med kommunfullmäktiges budget och ägardirektiv ska bolagen fortsätta att öka andelen bostäder med rimliga hyror, särskilt för målgrupper som unga, studenter och personer med särskilda behov. Därutöver ska bolagens sociala ansvar fortsatt utvecklas, bland annat genom vräkningsförebyggande arbete och insatser för trygga och hållbara bostadsområden.

Koncernledningen kommer även att följa bostadsbolagens arbete med energi och klimat för att bidra till stadens klimatmål, inklusive energieffektivisering och klimatsmarta arbetssätt i nyproduktion och förvaltning. Samverkan mellan samtliga fyra bostadsbolag inklusive Micasa Fastigheter ska stärkas och följas upp inom ramen för koncernens samordning.

I enlighet med budgetens aktiviteter ska bostadsbolagen tillsammans med Stockholm Parkering pröva om hela eller delar av förvaltningen av existerande parkeringar kan föras över till Stockholm Parkering med långsiktiga avtal utan ogynnsamma ekonomiska effekter för hushållen. Bolagen ska också fortsätta arbetet med gränsdragningslistor för parkeringsanläggningar. Arbetet med utbyggnad av laddinfrastruktur enligt uppsatta mål ska fortsätta.

AB Svenska Bostäders budget för 2026 utgår från ett resultat efter finansnetto om 140 miljoner kronor, vilket motsvarar kommunfullmäktiges krav. Den totala investeringsvolymen är budgeterad till 1 100 miljoner kronor.

Bolaget ska fortsatt prioritera koncept för bostadsproduktion med hög grad av industriellt byggande för att möjliggöra bostäder med rimliga hyror, inklusive arbete med Stockholmshusen och konceptbostäder. Investeringarna ska genomföras med

noggrann styrning av framdrift, budgethållning och tidplan med hänsyn till kostnadsläge och ränteutveckling.

För att stärka den ekonomiska stabiliteten och den långsiktiga effektiviteten ska bolaget vidareutveckla förvaltningsarbetet, analysera möjligheterna att öka andelen arbeten i egen regi, minska beroendet av externa konsulter och effektivisera resursanvändningen.

AB Familjebostäder budget för 2026 utgår från ett resultat efter finansnetto om 137 miljoner kronor, vilket motsvarar kommunfullmäktiges krav. Den totala investeringsvolymen är budgeterad till 1 120 miljoner kronor.

I bolagets verksamhetsplan ingår även förvärv av Hjulstahem under 2026, vilket innebär en förvärvskostnad utöver investeringsramen och samtidigt stärker allmännyttans bestånd med omkring 1 200 hyresrätter i Hjulsta.

Bolaget ska genomföra nyproduktion och ombyggnad med tydlig kostnadskontroll och bibehållen kvalitet för att bidra till rimliga hyror. Inriktningen ska stödja stadens bostadsmål och samtidigt värna bolagets långsiktiga ekonomiska bärkraft i ett fortsatt utmanande kostnadsläge.

Familjebostäder ska bidra till stadens klimatmål genom minskad klimatpåverkan i nyproduktion och ombyggnad, inklusive utveckling av cirkulära arbetssätt och ökat återbruk där det är ändamålsenligt. Bolaget ska även fortsätta utveckla trygghetsarbete och bosociala insatser för att stärka boendemiljö, gemenskap och trivsel.

AB Stockholmshem budgeterar ett resultat om 174 miljoner kronor efter finansnetto för 2026, vilket är i linje med kommunfullmäktiges budget.

Bolagets budgeterade resultat efter finansiella poster är lägre än utfallet de senaste åren. Bolaget arbetar aktivt för att effektivisera och driftoptimera för att kunna bibehålla de underhållsåtgärder som fastigheterna kräver.

Budgeterad investeringsvolym uppgår till 1 365 miljoner kronor. Investeringarna avser nyproduktion 450 miljoner kronor, strategiska om- och tillbyggnader 405 miljoner kronor samt ersättningsinvesteringar 510 miljoner kronor. Investeringar i nya och befintliga fastigheter kräver delvis extern finansiering, vilket ökar bolagets räntekostnader.

Strategiska om- och tillbyggnader avser i huvudsak större renoveringar och upprustning av fastigheter som är byggda under tidsperioden 1950 - 1970. Där är behovet stort att uppgradera fastigheterna vad avser stammar, badrum, elinstallationer, kök, ventilation och värmesystem. Bolaget tillämpar sedan några år tillbaka varsam renovering, vilket innebär att endast nödvändiga åtgärder utförs för att minska kostnaderna samt motverka större hyresökningar.

Bostadsbolagen spelar en central roll för att nå stadens mål inom bostadsförsörjning. Stockholmshem behöver arbeta strategiskt och aktivt med projektportföljen med fokus på genomförandeförutsättningar och kostnadskontroll.

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB budgeterar ett nollresultat för 2026 i enlighet med kommunfullmäktiges direktiv.

Koncernledningen ser positivt på Bostadsförmedlingens arbete med Bostad Först samt försöks och träningslägenheter och bedömer att detta fortsatt är prioriterat under 2026. Bolaget ska samtidigt fortsätta dialogen med fastighetsägare för att öka tillgången på bostäder samt vidareutveckla arbetet med kundservice och rättssäkerhet i förmedlingsprocessen.

Skolfastigheter i Stockholm ABs (SISAB) budgeterade resultat för 2026 uppgår till 0 mnkr efter finansnetto. Budgeterade kostnader för personal, administration och finansiella kostnader beräknas öka under 2026, medan kostnader för drift, underhåll och ombyggnationer beräknas minska jämfört med andra prognosen 2025.

Under 2026 kommer bolaget ha ett tydligt fokus på att stärka underhållet för att bibehålla fastigheternas långsiktiga värde och erbjuda funktionella lokaler för stadens verksamheter och övriga hyresgäster.

Bolagets investeringsvolym minskar under 2026 och investeringarna är budgeterade till en nivå om sammanlagt 1 100 mnkr. Detta till följd av fallande elevantalsprognoser och uppskjutna kapacitetsökningar samt krav på lägre investeringsvolym. SISAB prioriterar underhållsåtgärder utan hyresgäst Anpassningar och fördjupar samarbetet med utbildningsförvaltningen för att möjliggöra effektiva evakueringslösningar. Arbetet med en gemensam upprustningsplan fortsätter för att tydligt prioritera de skolor som har störst behov av åtgärder, i syfte att säkerställa kvalitativa utbildningsmiljöer. Koncernledningen ser positivt på att bolaget genomför detta systematiska arbete och påtalar vikten av att det sker i nära dialog och samverkan med bolagets hyresgäster.

Arbetet med en översyn av samverkansavtalet tillsammans med stadsledningskontoret påbörjades under 2024 och planeras att avslutas under 2026.

Micasa Fastigheter i Stockholm AB (Micasa Fastigheter) budgeterade resultat för 2026 fastställdes i kommunfullmäktige till -91 mnkr efter finansnetto. Bolaget kommer fortsätta arbeta med att effektivisera och prioritera i både projekt och löpande verksamhet för att motverka de senaste årens kostnadsökningar.

För att kunna upprätthålla fastigheterna i bra skick och möta stadens behov av vård- och omsorgsboenden, seniorbostäder och LSS-boenden kommer Micasa Fastigheter att fortsatt lägga stora resurser på upprustningar av befintligt bestånd och nyproduktion. Under 2026 planerar bolaget att genomföra flera stora renoveringsprojekt i sina fastigheter, med en total investeringsvolym för ny- och ombyggnationer på 785 mnkr.

Projektportföljen har fortsatt att öka och kommer att fortsätta göra det under de närmaste åren. Flertalet av bolagets fastigheter har behov av större underhållsinsatser som kräver evakueringar inom de närmaste åren och bolaget har därför arbetat fram en uppdaterad fastighetsutvecklingsplan.

Den ökade investeringstakten kommer att påverka bolagets ekonomi och finansiella förutsättningar under ett antal år, med negativa resultat som följd. Koncernledningen kommer fortsätta dialogen med bolaget 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 på lång sikt, ekonomi i balans.

S:t Erik Markutveckling AB budgeterar ett resultat efter finansnetto, exklusive realisationsposter, till -36 mnkr, i enlighet med kommunfullmäktiges budget. Bolaget budgeterar investeringar på 1 036 mnkr, främst i det kommande idrottscentrumet i Ulvsunda. S:t Erik Markutveckling AB kommer (efter beslut i kommunfullmäktige) under 2026 förvärva Mässfastigheter i Stockholm AB från Stockholms Stadshus AB samt avyttra Fastighets AB Godsfinkan till SISAB. Dessa transaktioner var inte beslutade av kommunfullmäktige när budgeten fastställdes, så eventuellt resultatmässiga effekter av förvärvet och försäljningen ingår inte i bolagets resultat eller investeringsbudget.

Koncernledningen ser positivt på att bolaget genomför de föreslagna investeringarna som bedöms strategiska och nödvändiga för att bolaget ska säkerställa bolagets intäkter på längre sikt. Koncernledningen uppmanar bolaget att noggrant följa framdrift och ekonomi i pågående investeringsprojekt, så att budget, tidplan och kvalitet hålls.

Koncernledningen noterar att bolaget under 2026 ska påbörja överlåtelse av Idrottscentret i Ulvsunda till fastighetsnämnden.

Koncernledningen är positiva till att bolaget planerar att införa klimatberäkningar i ombyggnadsprojekt för att identifiera åtgärder som kan minska koldioxidavtrycket.

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB budgeterar ett resultat efter finansnetto om minus 158 miljoner kronor 2026, vilket är i paritet med kommunfullmäktiges budget. Då en relativt stor post av bolagets kostnader består av räntekostnader och avskrivningar är det av stor vikt att en avyttring av bolagets byggrätter kan ske för att uppnå ett långsiktigt hållbart resultat.

Försäljning av den södra byggrätten planeras att genomföras den 1 april 2026. I enlighet med ägardirektiv för bolaget kommer utvecklingsmöjligheter för Globenområdets norra delar att ses över, med fokus på stadsutveckling samt framtida lösningar för evenemang och idrott. En uppgift är att säkerställa att Hovet kan användas under en övergångsperiod.

Bolagets investeringar beräknas uppgå till 20 miljoner kronor i linje med kommunfullmäktiges budget.

Stockholm Vatten och Avfall AB budgeterar ett resultat efter finansnetto till 142 mnkr, i enlighet med kommunfullmäktiges budget. Bolagets planerade investeringar uppgår till 5 600 mnkr, varav cirka 2 000 mnkr avser Stockholms framtida avloppsrening (SFA) och 2 000 mnkr ledningsnätet.

Bolagets investeringsprogram Stockholms framtida avloppsrening (SFA) och Stockholms framtida vattenförsörjning (SFV) har stor påverkan på bolagets, och därmed kommunkoncernens, finansiella skuld. Koncernledningen uppmanar bolaget att noggrant följa framdrift och ekonomi i pågående investeringsprojekt, så att beslutad budget och tidplan hålls.

SVOA bidrar till en ökning av biologisk mångfald genom att bland annat arbeta med åtgärder i enlighet med framtagna lokala åtgärdsprogram (LÅP) för god vattenstatus och anpassar sina anläggningar till klimatförändringar genom åtgärder identifierade i klimat- och sårbarhetsanalysen, samt flertalet aktiviteter kopplade till att hantera ökande skyfall. Koncernledningen uppmanar bolaget att fortsätta arbetet och samverka med övriga förvaltningar i staden.

Stockholms Stads Parkerings AB planerar för ett resultat om 100 miljoner kronor i verksamhetsplanen, vilket är 20 miljoner kronor mer än kommunfullmäktiges budget om 80 miljoner kronor för 2026. Den totala investeringsvolymen är budgeterad till 380 miljoner kronor.

Koncernledningen bedömer att bolaget under 2026 särskilt behöver säkerställa en robust avtals och intäktsmodell i samverkan med bostadsbolagen. Det gäller bland annat hantering av befintliga upplåtelser, gränsdragningar och eventuella avtalsflyttar, inklusive bedömning av kostnader och praktiska konsekvenser för hyresgäster och fastighetsägare. Bolaget ska även fortsatt prioritera utveckling och förvaltning av laddinfrastruktur och säkerställa att debiteringsmodeller och arbetssätt fungerar tillsammans med fastighetsägare inom koncernen.

Stockholms Hamn AB budgeterar ett resultat efter finansiella poster om minus 55 miljoner kronor 2026, i linje med kommunfullmäktiges budget. Under 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.

Under 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.

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.

Investeringarna för 2026 budgeteras enligt kommunfullmäktiges budget till totalt 300 miljoner kronor. Det är en ökning på 75 miljoner kronor från 2025, vilket beror på att större hyresgäst Anpassningar genomförs i Magasin 3. Anläggningsprojekten kommer under 2026 fortsatt att stå tillbaka till förmån för de större fastighetsprojekt som planeras.

Bolaget kommer under 2026 behöva prioritera arbetet med att få igång transporter via gods på spår från Norvik.

Under 2026 fortsätter arbetet med att kartlägga vilka innerstadskajer som eventuellt skulle kunna flyttas över från Stockholms Hamn AB till trafiknämnden. Även arbetet med en översyn av underhållsplaner för anläggningarna fortsätter.

AB Stokab:s resultat efter finansnetto beräknas uppgå till 220 miljoner kronor år 2026 med investeringar om 170 miljoner kronor, vilket är i linje med kommunfullmäktiges budget.

Bolaget behöver under år 2026 säkerställa en fortsatt god lönsamhet. En strategisk översyn av prissättningen på bolagets produktportfölj gjordes under 2025, syftandes till en långsiktigt uthållig, konkurrenskraftig och förutsägbar prissättning.

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.

Under 2026 fortsätter även arbetet med att förstärka och förtäta nätet för att klara de krav som utbyggnaden av 5G och olika IoT-lösningar kommer ställa.

Kulturhuset Stadsteatern AB budgeterar ett resultat på -418 mnkr, i enlighet med kommunfullmäktiges budget. Bolagets planerade investeringar uppgår till 20 mnkr.

Koncernledningen uppmanar bolaget att säkerställa en god intäkts- och kostnadskontroll för att nå det budgeterade resultatet.

Koncernledningen ser positivt på bolagets satsningar i stadens fokusområden och den fortsatta utvecklingen av verksamheterna i Skärholmen och Järva.

Stockholm Business Region AB (SBR) budgeterar ett nollresultat i enlighet med kommunfullmäktiges budget.

Bolaget kommer under 2026 stödja och samordna stadens lokala näringslivsarbete och utveckla insatser som skapar bättre förutsättningar för företagande, arbete och hållbar tillväxt i hela staden. Bolaget kommer under året bidra till genomförandet av den nyligen beslutade näringslivspolicyn och etableringsstrategin. Bolaget ska aktivt arbeta med

hållbara evenemang och minimera användningen av engångsplaster vid dessa. Bolaget ska verka för att marknadsföra fler företagsetableringar i Kista.

Koncernledningen ser positivt på bolagets arbete med City of Supporters, ett arbete som ökar stadens attraktivitet och position.

Stockholmsmässan budgeterar ett nollresultat i enlighet med kommunfullmäktiges budget. Stockholmsmässan blir under 2026 ett helägt dotterbolag till Stockholms Stadshus AB och därmed inte längre ett dotterbolag till Mässfastigheter i Stockholm AB.

Bolaget påbörjade under 2025 en stor omstrukturering där bland annat konsumentmässorna avyttrades, och en ny organisation har började implementeras. Under 2026 kommer bolaget jobba vidare med omstruktureringen. Koncernledningen uppmanar bolaget att säkerställa en god intäkts- och kostnadskontroll för att nå det budgeterade resultatet.

Koncernledningen uppmanar bolaget att samverka med berörda förvaltningar i staden för att minimera störningarna av den kommande utbyggnaden av tunnelbanan och stadsutvecklingen.

S:t Erik Försäkring budgeterar ett resultat efter finansnetto om 1 miljon kronor för 2026, vilket uppfyller ägarens krav.

Koncernledningen bedömer att bolaget under 2026 fortsatt behöver prioritera skadeförebyggande arbete med fokus på risker kopplade till bränder och vattenskador samt utveckla digitala stöd som förbättrar transparens och effektivitet i skaderegleringen. Arbetet behöver bedrivas i nära samverkan med stadens förvaltningar och övriga bolag inom koncernen. Bolaget ska även fortsätta stödja stadens förvaltningar och bolag i riskhantering för att minimera skadeverkan på ett kostnadseffektivt sätt.

Avslutning, koncernledningens synpunkter

Koncernledningen kommer under år 2026 fortsätta följa dotterbolagens verksamhet inom ramen för moderbolagets uppdrag att ansvara för övergripande utveckling, löpande översyn och omprövning och att utöva ekonomisk kontroll och uppföljning. Rapportering till koncernstyrelsen kommer att ske på sedvanligt sätt i samband med tertialrapportering.

Fredrik Jurdell
Vd

Anette Scheibe Lorentzi
Vice vd

Bilagor

1. Koncernen Stockholm Stadshus AB:s budget 2026
2. Resultat efter finansnetto per bolag budget 2026
3. Investeringar per bolag budget 2026
4. Ägardirektiv och verksamhetsplaner för bolagen i koncernen Stockholms Stadshus AB, år 2026
5. Limiter för dotterbolagen 2026
6. Hållbarhetsdeklaration för koncernen Stockholms Stadshus AB

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

| Namn | Datum |
|----------------------------------|------------|
| Fredrik Jurdell, Vd | 2026-02-06 |
| Anette Scheibe Lorentzi, Vice vd | 2026-02-06 |