

Utfallsrapport Tertial 1 2026

AB Svenska Bostäder

Sammanfattande kommentar

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 som 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. Bolaget arbetar för att ge boende och lokalkunder ett ökat inflytande på riktigt, det kallas för Hemokrati. Som ett led i detta fortsätter bolaget utveckla nya och befintliga dialogformat samt verktyg för ökad tillgänglighet och flexibilitet i kundkontakterna. 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 klara stadens övergripande mål om 3 500 lägenheter under perioden. Där industriellt byggande, Stockholmshusen och konceptbostäder är inslag för att möjliggöra nyproduktion. Detta är 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 en hög ambitionsnivå avseende miljö- och klimatarbetet, och kommer ta nya steg mot en cirkulär affärsmodell. 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, 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.

Företagets långsiktiga finansiella hållbarhet är beroende av en välbalanserad blandning av effektiv fastighetsförvaltning, strategisk fastighetsutveckling och intäkter från hyror som går i linje med den generella kostnadsutvecklingen. Genom att samordna dessa faktorer och fokusera på hanteringen av inköp och energisparande investeringar strävar bolaget efter att skapa en framgångsrik och hållbar fastighetsportfölj som möter stockholmarnas behov och är långsiktigt ekonomiskt hållbar.

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

Analys av ekonomisk utveckling

Analys

Resultatsammanställning & investeringar

Resultatsammanställning

Resultat, Mnkr	Utfall T1	Prognos	Budget	Utfall
	2026	2026	2026	2025
Driftnetto	569	1 672	1 649	1 689
Central administration	-24	-98	-105	-91

Resultat, Mnkr	Utfall T1	Prognos	Budget	Utfall
Av- och nedskrivningar	-332	-1 052	-1 050	-1 002
Avyttring materiella anl.tillg.	0	-1	-1	-0
Finansnetto	-108	-337	-354	-331
Resultat efter finansnetto	105	184	140	263

Tabellen ovan visar ackumulerat utfall tertial 1 i första kolumnen, medan övriga kolumner avser helår. Avvikelserna mellan i tertialutfallet förklaras främst av säsongsvariationer samt avsättningar för risker, där kostnaderna förväntas uppstå under sista tertialet. Den ekonomiska analysen nedan baseras på ett helårsperspektiv, då variationer mellan tertialen är utmanande att förutse och därmed begränsar möjligheten till en träffsäker budget- och prognosbedömning.

God lönsamhet är en förutsättning för att kunna stärka kvaliteten i förvaltningen, bevara och utveckla det befintliga fastighetsbeståndet samt möjliggöra stadsutveckling genom ny- och ombyggnationer. Samtidigt präglas den ekonomiska utvecklingen fortsatt av stor osäkerhet kopplad till omvärldsläget. Kriget i Mellanöstern innebär att förutsättningarna snabbt kan förändras och det är fortfarande svårt att bedöma hur omfattande och långvariga effekterna blir.

Om konflikten i Mellanöstern skulle få betydande konsekvenser för världsekonomin och leda till en bred och varaktig ökning av inflationen kan Riksbanken behöva höja styrräntan. Samtidigt har konjunkturen utvecklats svagare än väntat och det inhemska inflationstrycket är i nuläget lågt. Det osäkra läget bidrog till att Riksbanken valde att lämna styrräntan oförändrad i maj för att behålla handlingsutrymme att både höja och sänka räntan beroende på den fortsatta utvecklingen. Sammantaget innebär detta en fortsatt stor osäkerhet kring hur marknadsutvecklingen kommer att påverka bolagets resultat framöver. Flera av de risker som identifierades i samband med budgetarbetet inför 2026 kvarstår därmed.

Prognosen för helåret 2026, exklusive fastighetsförsäljningar, visar ett beräknat resultat efter finansnetto på 184 mnkr, vilket är högre än det budgeterade resultatet på 140 mnkr.

Intäkter

De totala intäkterna uppgår till 4 003 mnkr, vilket är cirka 6 mnkr över budget. Den positiva avvikelsen förklaras främst av förändrade regler för hyror i nyproducerade bostäder, så kallade presumtionshyror. Därutöver bidrar tidigare inflyttning i Kvarndammen 6 och 7 samt något högre lokalhyresintäkter positivt till utfallet.

Driftkostnader och externa fastighetsavgifter

De totala driftkostnaderna prognostiseras bli 17 mnkr lägre än budget, vilket till stor del förklaras av en resultateffekt om 30 mnkr till följd av förlikningen i tvisten kring entreprenaden vid byggnationen av kvarteret Plankan på Södermalm.

Kostnaderna för fastighetsskötsel och taxebundna kostnader ökar däremot jämfört med budget till följd av en kall och snörik vinter. Kostnader för taksikring, snöröjning och sandning överstiger budget med 8 mnkr. Därtill har kostnaderna för el och uppvärmning ökat med 12 mnkr. Reparationskostnader förväntas samtidigt bli något lägre än budget.

Kostnader för fastighetsskatt, markavgifter bedöms bli något högre än budget vid årets slut.

Därmed beräknas driftnettot uppgå till cirka 1 672 mnkr, vilket är 22 mnkr över budget.

Central administration

De centraladministrativa kostnaderna förväntas bli något lägre än budget, främst till följd av vakanser.

Av- och nedskrivningar

Fastighetsavskrivningarna, inklusive eventuella nedskrivningar, uppgår till 1 052 mnkr.

En extern värdering av fastighetsbeståndet genomförs vid årets slut för att identifiera eventuellt nedskrivningsbehov. Vid uteblivna kostnader för nedskrivningar kommer bolagets resultat stärkas ytterligare.

Finansiella poster

Bolagets skuld uppgår till cirka 12,2 miljarder kronor. Den något lägre investeringsvolymen under årets inledning, tillsammans med ett positivt kassaflöde från verksamheten, har bidragit till en lägre skuldsättning. I kombination med en något lägre räntenivå än vid budgettillfället har detta stärkt finansnettot. För helåret prognostiseras finansnettot uppgå till -337 mnkr, vilket är bättre än budgeterade - 354 mnkr. Det råder dock fortsatt stor osäkerhet kring den framtida ränteutvecklingen och hur förändringar i marknadsräntorna kan påverka bolagets finansiella kostnader framöver.

Resultat

Resultatet efter finansnetto beräknas därmed uppgå till cirka 184 mnkr, vilket överstiger det budgeterade resultatet om 140 mnkr.

Investeringar

Investeringsvolym, Mnkr	Utfall T1	Prognos T1	Budget	Utfall
	2026	2026	2026	2025
Nyproduktion	6	110	250	132
Ombyggnad & Ersättningsinvesteringar	202	990	850	654
Investeringar	208	1 100	1 100	786

Den totala investeringsvolymen för året beräknas uppgå till 1 100 mnkr, vilket innebär att investeringarna förväntas rymmas inom den av kommunfullmäktige beslutade investeringsramen. Ombyggnadsinvesteringar prioriteras fortsatt samtidigt som flera nyproduktionsinvesteringar av olika skäl har skjutits i tid. Prognosen för investeringarna i nyproduktionsprojekt uppgår till 110 mnkr. Produktionen av projektet Kvarndammen 6 och 7 i Rinkeby fortlöper väl, vilket innebär att inflyttningen av 92 lägenheter beräknas kunna påbörjas redan under oktober–november, några månader tidigare än planerat. Det lägre utfallet inom nyproduktionsinvesteringarna förklaras främst av fördröjt bygglovsgodkännande samt förskjutning av projekt i tidiga skeden.

För investeringar i det befintliga beståndet prioriteras underhållsåtgärder för att säkerställa långsiktig ekonomisk hållbarhet, uppfylla ägardirektiv och myndighetskrav samt förbättra energieffektiviteten och möjligheterna att nå uppsatta klimatmål. Investeringarna syftar även till att stärka tryggheten och öka kundnöjdheten i bolagets områden. Investeringsvolymen för underhåll uppgår till 990 mnkr, vilket överstiger den tidigare budgeterade nivån om 850 mnkr.

Bolagets styrelse tog den 19 februari utredningsbeslut på 50 st lägenheter för projektet Hattstugan vid Smedslätten.

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



Den övergripande bedömningen är att Svenska Bostäder uppfyller inriktningsmålet.

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





Bolagets samarbete med Rädda Barnen inom initiativet På Lika Villkor i Järva fortsätter. 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 utbildnings- och informationsinsatser bl.a. på temat lugna, lyssna, stärk - hur medarbetare ska agera för att skapa trygghet vid möten med barn i samband med att oönskade händelser sker i fastighetsbeståndet.



Bolaget har ett flertal samarbeten med civilsamhället för att främja jämlika uppväxtvillkor och en meningsfull fritid för barn och unga. Exempel på samarbeten som löper över året är föreningar som Svenska med baby, Löparakademin och Vi tar plats. Nytt för 2026 är ett samarbete med Mamma United där målgruppen är mammor som bor i Skärholmens stadsdelsområde. Samarbetet avser tematräffar där deltagarna får ta del av information från representanter från viktiga samhällsfunktioner, samtala och ställa frågor. Syftet är att stärka mammor för att de ska kunna påverka sitt eget och sina barns liv. Arbeta pågår med att planera, teckna avtal och förbereda inför sommaraktiviteterna som genomförs i samarbete med ett tjugotal föreningar och systerbolagen.

Bolaget fortsätter sitt bostadssociala arbete i nära samarbete med stadsdelarna och andra relevanta myndigheter och aktörer. Ett systematiskt bostadssocialt arbete bidrar till att medborgare som kan ha svårare att göra sin röst hörd, såsom barn och våldsutsatta, värnas om att de får sina behov belysta.

Bolaget utgår från ett barnrättsperspektiv i det vräkningsförebyggande arbetet. Arbetet sker med utgångspunkt i de förtydligade arbetssätt och rutiner som togs fram under 2025 vilket bland annat innefattar fördjupad samverkan och ytterligare åtgärder i syfte att minska barns risk för bostadslöshet (ex. längre avbetalningsplaner, möjlighet till lägenhetsbyte, att avhysning alltid ska avbrytas om barn finns i bostaden vid avhysningstillfället). Bolaget orosanmäler för att uppmärksamma stadsdelarna på barn som riskerar att fara illa och jobbar intensivt i samarbete med stadsdelarna kring de barnfamiljer som har utmaningar med att betala hyran. Bolaget deltar månadsvis i samverkansmöten med Socialtjänsten och genomför gemensamma hembesök hos hyresgäster som riskerar uppsägning.

Bolagets arbete med att friställa lägenheter till följd av oriktiga hyresförhållanden fortsätter, likaså arbetet för att aktivt minska störningar i bostadsområdena och arbetet för att uppmärksamma och bidra till att motverka våld i nära relation.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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	 Antal friställda lägenheter på grund av oriktiga hyresförhållanden Analys För perioden jan-mars har bolaget friställt 53 lägenheter till följd av oriktiga hyresförhållanden.	53	200	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
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				 Bolaget fortsätter att arbeta vräkningsförebyggande med särskilt fokus på barnfamiljer. Analys Bolaget fortsätter månadsvis att delta i samverkansmöten med Socialtjänsten och genomfört gemensamma hembesök samt nära samarbete med stadsdelsförvaltningarna i syfte att arbeta vräkningsförebyggande med särskilt fokus på barnfamiljer. Barnrättsperspektivet har stärkts genom ny rutin, vilket innebär fördjupad samverkan och ytterligare åtgärder för bolaget att vidta i syfte att minska barns risk för bostadslöshet (exempelvis längre avbetalningsplaner och möjlighet till byte av lägenhet med lägre hyra). Avhysning avbryts alltid om barn finns i bostaden vid avhysningstillfället. Under året kommer fortsatt utveckling av arbetet ske.

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



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



Bolaget har ett nära samarbete med staden och Bostadsförmedlingen för att bidra till bostadsförsörjningen. Genom Försöks- och träningslägenheter samt Bostad Först bidrar bolaget med bostäder till stockholmare som behöver särskilt stöd på bostadsmarknaden. Bolaget förtydligade och förenklade under 2024 interna arbetssätt och rutiner i syfte att säkerställa att bolaget både kan leverera och förvalta dessa kategoribostäder över tid. Under 2025 medverkade bolaget i en arbetsgrupp tillsammans med Socialnämnden för att bidra till stadens gemensamma arbete.




Utifrån stadens program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2024-2029 vidtar bolaget fortsatt åtgärder för att successivt öka tillgängligheten i befintligt bestånd. Under 2024 och

2025 utfördes besiktning (så kallad T-märkningsbesiktning) på fastigheter byggda under tjugoårsperioden 1997 – 2017 i innerstaden och Söderort. Resultatet av besiktningarna inarbetas i skötselplaner för mindre kostsamma åtgärder och i underhållsplaner om det krävs större åtgärder.

Bolaget fortsätter att genomföra tillgänglighetsanpassningar i samband med renoveringar och bostadsanpassningar. Exempel på åtgärder är installation av automatiska dörröppnare till entréer och loftgångsdörrar, närvarostyrd belysning, ramper, sänkta badrumströsklar, kontrastmarkeringar, tillgänglighet och ökad belysning i gårdsmiljön, ledstänger med mera.

Samtidigt fortsätter arbetet med att synliggöra fullt tillgänglighetsanpassade lägenheter på Bostadsförmedlingens hemsida.

I samband med planering av sommaraktiviteterna förs en dialog med föreningarna om att möjliggöra för personer med funktionsnedsättning och funktionshinder att delta. Föreningarna strävar efter att kunna erbjuda aktiviteter för alla.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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 Analys Bolaget bedömer är att årsmålet kommer att nås.	9 st	27 st	
	 Antal levererade försöks- och träningslägenheter Analys Efterfrågan från Stadsdelsförvaltningarna uppfattas fortfarande som lägre än målvärdet. De lägenheter som bolaget skickar till Bostadsförmedlingen matchar inte Stadsdelsförvaltningarnas krav i egenskap av storlek, område och hyra. Bolaget ser vissa svårigheter i att efterfrågade objekt innebär stor koncentration av Försöks- och träningslägenheter i vissa områden.	30 st	191 st	

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



Åldersvänlig stad och rörlighet i beståndet

Bolaget bidrar aktivt till en åldersvänlig stad och handlingsplanen för bostadsförsörjning, både självständigt

och i nära samarbete med systerbolagen. Till exempel har särskilda informationsinsatser gjorts för att öka hyresgästernas kunskap och medvetenhet om hur man kan påverka sin boendesituation när livet förändras genom interna bytesköp, lägenhetsbyte och vanliga bostadsköpen. Information på hemsidan gällande lägenhetsbyte och internköp har setts över och med tydliga guider för hur man går tillväga. Hyresgästers funderingar kring att byta lägenhet har samlats in genom en hyresgästpanel vilket resulterat i flera filmer där uthyrare svarar på vanliga frågor.

Bolaget beviljades för några år sedan finansiering (genom Formas) för forskning kring en socialt hållbar bostadsförsörjning, och fick 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. Flera matchningsförsök har genomförts och ett antal fullföljts, och sannolikt kommer fler matchningar åstadkommas under året. Forskningsprojektet avslutas 2026 och står därmed inför sitt slutskede. 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.

Under våren har bolaget kroat arm med Skärholmens stadsdelsförvaltnings äldrefältare och bjudit in till information, fika och underhållning i bolagets samlingslokal i Bredäng. Bolaget har också initierat ett samarbete kring fritidsaktiviteter för målgruppen 65+ i form av gå fotboll i Hässelby.

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.

Bolaget vidtar åtgärder för att öka tillgängligheten i befintligt bestånd, samt fortsätter arbetet med att synliggöra fullt tillgänglighetsanpassade lägenheter på Bostadsförmedlingens hemsida. De lägenheter som finns i fastigheter byggda före 1997 märks som icke tillgänglighetsanpassade och lägenheter i fastigheter byggda 2018 och senare är redan tillgänglighetsmärkta. Fastigheter byggda mellan 1997 och 2017 inventeras för att identifiera vilka åtgärder som krävs för att kunna tillgänglighetsmärka alla lägenheter i fastigheten.

Utifrån stadens program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2024-2029 vidtar bolaget fortsatt åtgärder för att successivt öka tillgängligheten i befintligt bestånd. Under 2024 och 2025 utfördes besiktning (så kallad T-märkningsbesiktning) på fastigheter byggda under tjugoförårsperioden 1997 – 2017 i innerstaden och Söderort. Resultatet av besiktningarna inarbetas i skötselplaner för mindre kostsamma åtgärder och i underhållsplaner om det krävs större åtgärder. Utifrån inventeringarna kan bolaget systematiskt åtgärda enkelt avhjälpta hinder för att öka antalet fullt tillgänglighetsanpassade. Observera att indikatorn i nedanstående tabell enligt definition inte medger att kategorin "ej tillgänglig lägenhet" inkluderas, vilket gör att indikatorns målvärde är lågt och att 100 procent inte kommer kunna uppnås.






Centrumutveckling





Bolaget förvaltar och utvecklar löpande centrumanläggningarna i Husby, Björkhagen, Dalen och Kärrtorp samt del av Vällingby Centrum. I områden där bolaget har ett stort bostadsbestånd i anslutning till ett centrum som till exempel i Vällingby, Tensta, Rinkeby, Skärholmen och Vårberg arbetar bolaget i nära samarbete med fastighetsägaren för en trygg centrummiljö. Bolaget deltar i samtliga platssamverkansaktiviteter som drivs av aktuella stadsdelar. Samarbetet med de som bedriver verksamhet i bolagets centrumanläggningar är avgörande för att bidra till ett tryggt och levande gaturum.


Därutöver genomförs regelbundna mallwalks i centrumområdena för att säkerställa trygga och estetiskt tilltalande miljöer. Under perioden har Internationella kvinnodagen uppmärksammas tillsammans med kvinnliga företagaren i Husby Centrum. Under året planeras olika aktiviteter som Dagen i Björkhagen, Dagen i Dalen och Kärrtorpsfestivalen, höstmarknaden i Kärrtorp centrum och Husbyfestivalen. Bolaget

deltar även i Vällingbydagarna.

Bolaget har löpande dialog med Stadens kulturverksamheter och arbetar aktivt för att möjliggöra nya etableringar i vakanta lokaler. I samarbete med staden, genom ateljéstrategin, pågår arbete för att identifiera lämpliga lokaler i hela beståndet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet att optimalt nyttja beståndet på bästa sätt för att minska trångboddhet, förbättra tillgänglighet och motverka segregation				<p> Aktiv matchning inom pågående forskningsprojekt fortgår under projektperioden.</p> <p>Analys</p> <p>Efter ett utskick vid jul har totalt cirka 100 hyresgäster som är över 65 år i +4 rok anmält intresse att byta lägenhet genom projektet. Två ytterligare matchningar har skett under våren och bolaget fortsätter att utveckla sina arbetssätt för att kunna matcha behov med efterfrågan. En viktig utkomst utöver antalet flyttar är den kulturella förflyttningen i vad bolaget kan åstadkomma och bedriva som verktyg för stadens bostadsförsörjningsansvar</p>
				<p> Test av lägenheter som reserveras för barnfamiljer fortgår. Parallellt utvärderas effektiva uthyrningsvillkor utifrån målgruppens behov.</p> <p>Analys</p> <p>Förmedling av familjelägenheter fortgår och är fortsatt väl mottaget av hyresgäster. Dialog med systerbolagen gällande gemensamma villkor har fallit väl ut och samtliga bolag testar nu boendeformen.</p>
 Särskilt prioritera centrumutveckling och stärkt närvaro i				<p> Löpande utveckla centrumanläggningar och bidra i platssamverkan</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
fokusområden samt ytterstaden, i syfte att främja trygghet, trivsel samt förstärka sociala värden i stadsplaneringen				<p>tillsammans med olika aktörer som verkar på platsen.</p> <p>Analys</p> <p>Löpande arbete sker. Stort fokus har legat på Husby Centrum där bland annat fyra mallwalks genomförts. Bolaget har bl a uppmärksammat alla hjärtansdag, internationella kvinnodagen samt påsk genom olika aktiviteter för besökare och företagare. Utöver det har ett flertalet möten och dialoger hållits med bland annat Husby Företagarförening, Medborgarkontoret och Stadsteatern i frågor som rör utvecklingen av centrumet.</p>
 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				<p> Bolaget fortsätter utveckla arbetet med tillfälliga etableringar i lokaler för att möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet.</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har bolaget tecknat nya avtal och förlängt andra och möjliggjort tillfälliga etableringar i flera av våra lokaler. Bolaget fortsätter utveckla arbetet.</p>
 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				<p> Fortsätta arbetet med att möjliggöra rörlighet i beståndet.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med forskningsprojektet som bland annat innefattar "aktiv matchning" för äldre och reservering av familjelägenheter fortgår enligt plan. Uppföljning genom intervjustudier med äldre hyresgäster och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				barnfamiljer som flyttat genom aktiv matchning respektive familjelägenheter pågår parallellt. Bolaget utreder möjligheten att avhjälpa ekonomiska hinder för flytt genom att testa amortering av dubbelhyra vid flytt genom internköp. Bolaget utreder också möjligheten att sätta omvända inkomstkrav för en del av bolagets mest prisrimliga bostäder.
	 Andel tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd vid förmedling Analys Bolaget har under perioden skickat totalt 196 lägenheter med tillgänglighetsmärkning till Bostadsförmedlingen av totalt 765 lägenheter. Det motsvarar 25,6 %.		26 %	

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

Bolaget har ett samarbete med Kulturhuset Stadsteatern som verkar i bolagets fastigheter i både Vällingby och Husby Centrum. I Husby är verksamheten samlokaliserad med Kulturskolan vilket ger synergier och mervärde inte minst för barn och ungdomar verksamma i Kulturskolan. Det sker också nära samarbete mellan Kulturhuset Stadsteatern i Vällingby och i Husby vilket skapar mervärde och synergier mellan områdena.


Bolaget har även fastigheter i Vällingby och Östberga som upplåts till kultur- och ateljéföreningar, vilket bidrar till trygghet i områdena. Bolaget har även samarbetat med Kulturförvaltningen kring Ateljéstrategi 2024-2026 och har en dialog med Kulturförvaltningen när nya behov av lokaler uppstår i staden.

Bolaget samarbetar med ett flertal föreningar för att erbjuda en meningsfull fritid med särskilt fokus på barn och unga. Exempel på samarbeten med idrottsföreningar är Löparakademin i Husby, Tensta, Rinkeby och Hässelby samt Katarina cup som under våren erbjudit bordtennislektioner, turnering samt musikworkshops i Tensta och Bredäng.

Ett antal av våra grannföreningar genomför aktiviteter som bidrar till att skapa liv mellan husen och stimulera hyresgästerna till aktivitet. Det kan till exempel handla om boule, styrketräning, sittgympa och tipspromenader och att uppdatera lekplatser för att skapa miljöer som stimulerar till motion, rörelse och

gemenskap för våra boende.

Bolagets idrottsförening SBIF är aktiv och har ett flertal sektioner, bl.a. yoga, fiske, klättring och löpning. Vidare ordnas utmaningar i form av t.ex. stegtävlingar för personalen för att uppmuntra till och rörelse i vardagen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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 Analys Som en del i arbetet med att tillgängliggöra fler lokaler för uthyrning till förenings- och kulturliv har bolaget under perioden deltagit i två workshops avseende föreningspolicy som Valfärdsavdelningen på Stadsledningskontoret hållit i.

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



Med utgångspunkt i genomförd klimatkartläggning och beslutad klimatstrategi fortsätter bolaget sitt arbete för att kraftigt minska de konsumtionsbaserade utsläppen (50 % till 2030) och uppnå klimatneutralitet i hela värdekedjan. Viktiga delar i detta är att:

- Implementera den bolagsspecifika klimatstrategin som beslutades under 2024.
- Vidareutveckla arbetet med klimatbudget för bolaget och utveckla metoderna för uppföljning av bolagets klimatutsläpp i alla scope.
- 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.
- ställa, vidareutveckla och följa upp klimatkrav vid upphandling.
- fortsatt energieffektivisering.

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

Svenska Bostäder arbetar utifrån en intern miljö- och klimathandlingsplan som tagits fram för att svara upp mot stadens styrande dokument inom miljö- och klimatområdet. Den bolagsspecifika klimatstrategin som togs fram under 2024 implementeras i verksamheten. Utvecklingsarbetet för att säkerställa att ekonomisk budget och klimatbudget hänger ihop och styr mot bolagets klimatmål fortsätter och ambitionen är att arbeta in detta i anvisningarna för budget och verksamhetsplanering inför 2027.

Bolagets arbete för att skapa en struktur för styrning av bolagets klimatutsläpp med syfte att möjliggöra en kostnadseffektiv utsläppsreducering i byggprojekten fortsätter men det kvarstår flera knäckfrågor.

Bolagets vägledning för climateffektivt byggande tillämpas och vidareutvecklas i takt med att bolaget lär sig mer.

Arbetet med att ställa krav vid upphandling samt följa upp kraven med syfte att bidra till målen i stadens miljöprogram fortsätter. Arbetet ska drivas genom kategorispecifika hållbarhetsstrategier. 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 fortsatt fokus på kategorin fastighetsunderhåll.

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 utveckla koncept för att involvera och inkludera hyresgästerna i bolagets och stadens hållbarhetsarbete. Under våren genomförs flera områdesaktiviteter med hållbarhetstema, bl.a. containerdagar med bytesbord och avfallsspel. Under våren har ytterligare återbrukshyllor satts upp i miljöstugor.

Bolaget medverkar i stadens arbete med att etablera en återbrukscentral. Under det första tertialet har planeringsarbetet startat upp för att under året utveckla en till två bolagsinterna mindre lagringsplatser för varor som kan återbrukas i det egna beståndet.

Energieffektiviseringsarbetet fortsätter enligt framtaget koncept där fastighetsbeståndet analyseras för att identifiera byggnader där insatser ger störst resultat ur ett bolagsperspektiv. Under året så planeras genomförande av projekt i 13 fastigheter. Energianvändningen har dessvärre ökat under årets första månader. Orsaken till det är framförallt det ovanligt kalla vädret i början på året, som bland annat lett till ökat behov av spetsenergi i värmepumpsanläggningar och ökat behov av avfrostning i ventilationsaggregat. Det innebär att det kommer att bli utmanande att nå årets mål. En åtgärd som har vidtagits är att forcera energieffektiviseringsarbetet och projektering av fler fastigheter pågår. Vidare kommer injustering av värmesystem utföras i ett stort antal fastigheter vilket förväntas leda till lägre energianvändning och bättre inomhusklimat. Energieffektiviseringsåtgärder planeras även in i underhållsprojekt, exempelvis i form av installation av isolerglas vid renovering av fönster. En upphandling av åtgärder för att minska vattenanvändningen ska genomföras under året, vilket kommer möjliggöra minskad varmvatten- och därmed även fjärrvärmeanvändning. Implementering av det nya systemet för styr och övervakning pågår. Det nya systemet kommer att ge ökade möjligheter att arbeta med drift- och energioptimering.




Utbyggnaden av solenergiproduktion fortsätter i enlighet med framtagen plan. Årsplanen baseras på bolagets underhållsplan och investering i ökad energiprestanda. De fastigheter där investeringen ger bäst lönsamhet prioriteras. Bolaget har vid årets början drygt 2 000 kWp installerat, vilket motsvarar ca 11 000 kvadratmeter solceller, och under året planeras ytterligare ca 220 kWp att installeras.








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 söker möjligheter till extern finansiering (statliga medel och EU-medel) för att genomföra planerade investeringsvolym, till exempel kopplat till klimatanpassning. Bolaget har sökt medel från Klimatklivet/Naturvårdsverket för laddstolpar. Det nya regelverket underlättar att söka medel ovanför taket på ”de minimis”, men försvårar att söka pga den successiva utrullningen av laddinfra, samt tolkningar kring vem som har slutkundsrelationen. Detta behöver utredas och det har framförts önskemål om ett klarläggande möte.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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				<p> Tillämpa vägledning för klimateffektivt byggande och fortsätta utveckla arbetssätten för att minska utsläpp från byggprojekten</p> <p>Analys</p> <p>Vägledningen omsätts i praktiken på olika sätt i projekten. Omtag sker i flera nybyggnadsprojekt för att möta klimatkraven och minska utsläppen. Beräkning av utsläpp sker vid behov inför val av lösningar och för att verifiera att vidtagna åtgärder ger önskad effekt.</p>
				<p> Utveckla en struktur för styrning av bolagets klimatutsläpp med syfte att möjliggöra en så kostnadseffektiv utsläppsreducering i projekten som möjligt</p> <p>Analys</p> <p>Under 2025 inleddes ett samarbete med de allmännyttiga bostadsbolagen MKB i Malmö och Framtiden i Göteborg kring att utveckla investeringsanalyser som tar hänsyn till klimatutsläpp. Det visade sig vara mer komplicerat än förväntat att hitta en</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				gemensam metodik då bolagens arbetssätt skiljer sig åt, arbetet är för närvarande pausat.
 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				<p> Upprusta beståndet utifrån varsam renovering i nära dialog med hyresgästerna.</p> <p>Analys</p> <p>Målsättningen är att inom de närmaste åren ha renoverat den återstående delen av beståndet samt att utveckla en långsiktigt hållbar och strukturerad strategi för framtida underhåll av fastigheterna. Under perioden har renoveringsarbeten påbörjats i flera fastigheter i Tensta och Husby och under året är ambitionen att även inleda renoveringar i Rinkeby. Parallellt pågår fortsatta åtgärder i fastigheter där den invändiga upprustningen nyligen har avslutats. Projekten genomförs i nära dialog med hyresgästerna.</p>
 Stärka bolagens förmåga att producera förnybar el genom välavvägda och lönsamma investeringar i till exempel vind- och solenergianläggningar				<p> Öka produktionen av förnybar energi i enlighet med framtagna plan för utbyggnad av solenergi</p> <p>Analys</p> <p>I nyproduktion installeras solceller och avseende det befintliga beståndet finns en utredningsplan för 2026 som är en del av beslutad budget. Upphandling av nästa etapp pågår.</p>
 Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för				<p>  Redogöra för hur bolaget inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen				under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen Analys Plan för solcellsutbyggnad finns framtagen med målet att år 2040 ha 10% egenproducerad förnybar el. Målet beräknas vara möjligt att uppnå om det installeras ca 220 kWp per år. Respektive års planerade breddutrustning baseras på bolagets underhållsplan och investering i ökad energiprestanda. De fastigheter som nyligen fått nytt tak och där investeringen ger bäst lönsamhet prioriteras.
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent Analys Inget projekt berörs av indikatorn.	100 %	0 %	
	 Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet Analys Arbetet med att säkerställa och vidareutveckla cirkulära krav i upphandlingar fortgår.		50 %	
	 Elproduktion baserad på solenergi Analys Under året planeras anläggningar att installeras på fyra fastigheter och dessa beräknas producera ca 180 MWh/år. Utfall rullande 12 (april 2025 t o m mars 2026) är 1,45 GWh. Bolaget har sett uppmaningen (bilaga 2:1) till		1,6 GWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	nämnder och bolagsstyrelser om att försöka öka årsmålet, men ser inte att det finns någon möjlighet att höja lagt mål.			
	 Klimatpåverkan från nyproduktion av byggnader Analys Inget projekt har avslutats under T1. Beräkning för Kvarndammen (som planeras avslutas under året) baserad på schabloner visar på nivån 240 Kg CO2e/BTA.		290 kg CO2e per m2 BTA	
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2) Analys Energianvändningen ökar under perioden och förklaras framförallt av det ovanligt kalla vädret under januari och februari, som leder till ökad användning av spetsenergi i värmepumpsanläggningarna. Men även det faktum att normalårskorrigeringen inte fullt ut korrigerar för stora avvikelser från normala temperaturer påverkar. Bolaget noterar ett bra utfall för utförda projekt och i mars minskade återigen energianvändningen. Bolaget arbetar fokuserat för att nå årets utmanande mål. Ytterligare energieffektiviseringsprojekt har identifierats för att förbättra		107,85 kWh/m2	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	möjligheterna att nå målet. Utfall rullande 12 (april 2025 t o m mars 2026) är 111,58 kWh/m2.			
	 Köpt energi i stadens organisation Analys Energianvändningen ökar under perioden och förklaras framförallt av det ovanligt kalla vädret under januari och februari, som leder till ökad användning av spetsenergi i värmepumpsanläggningarna. Men även det faktum att normalårskorrigeringen inte fullt ut korrigerar för stora avvikelser från normala temperaturer påverkar. Bolaget noterar ett bra utfall för utförda projekt och i mars minskade återigen energianvändningen. Bolaget arbetar fokuserat för att nå årets utmanande mål. Ytterligare energieffektiviseringsprojekt har identifierats för att förbättra möjligheterna att nå målet.		285 GWh	
	 Mängd byggavfall vid nyproduktion Analys Inget projekt har avslutats under perioden.		35 kg per m2 BTA	
	 Relativ energianvändning Analys Energianvändningen ökar under perioden och förklaras framförallt av det ovanligt kalla vädret under januari och februari, som leder till		107,85 (kWh/enhet)	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>ökad användning av spetsenergi i värmepumpsanläggningarna. Men även det faktum att normalårskorrigen inte fullt ut korrigerar för stora avvikelser från normala temperaturer påverkar. Bolaget noterar ett bra utfall för utförda projekt och i mars minskade återigen energianvändningen. Bolaget arbetar fokuserat för att nå årets utmanande mål. Ytterligare energieffektiviseringsprojekt har identifierats för att förbättra möjligheterna att nå målet.</p>			
				<p> 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</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltar i stadens arbete. Återbrukscentralen ska enligt plan öppna innan sommaren.</p>

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar





Klimatanpassning

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 ska successivt integreras 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.

Under 2025 genomförde bolaget i samarbete med systerbolagen en mappning av fastighetsbeståndet mot stadens identifierade värmeöar för att undersöka hur bolagen kan bidra till att öka krontäckningsgraden i dessa områden. Kartläggning har genomfördes i GIS och med hjälp av platsbesök för att bedöma praktisk genomförbarhet. Kartläggningen visaade att bolagen tillsammans har potential att bidra till ökad krontäckningsgrad i ett prioriterat område och under året planerar bolaget att plantera 10 träd i Järva.

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) för att undersöka om bolaget kan bidra med ytterligare förstärkningsåtgärder för biologisk mångfald i befintliga gårdsmiljöer. Perspektivet har tagits med vid planering av förstärkningsåtgärder som genomförs under året.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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				<p> Bevara och utveckla den biologiska mångfalden i befintligt bestånd och påbörja genomförande av identifierade förstärkningsåtgärder som kopplar mot stadens åtgärdsförslag</p> <p>Analys</p> <p>Exempel på genomförda åtgärder under perioden: Faunadepåer har skapats, borttagning av trådbelysning, avlägsna invasiva arter, plantering och etablering av lökplanteringar och pollinatörsvänliga växter, nyplanteringar och vård av skyddsvärda träd, högräsytor, ängsmark och sandmiljöer för pollinatörer, fågelbad och insekshotell samt djurhållning i form av fårbeta. Plan finns för fler åtgärder resterande del av året.</p>

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

Som en del i att minska utsläppen från transporter i staden genomförs en bred satsning på laddplatser för elbilar. Bolaget tog 2022 beslut om investering i laddinfrastruktur och sedan dess pågår ett arbete för att säkerställa måluppfyllnad för installation av laddplatser i inner- och ytterstaden.

Bolaget ser det som mycket svårt att nå lönsamhet i investeringar i laddinfrastruktur, framförallt i ytterstaden där andelen elbilar bland bolagets hyresgäster är relativt låg under överskådlig tid, samt där bolaget har större andel markparkeringar.

Utvecklingsarbetet inom mobilitetsområdet fortsätter för att dra nytta av tekniska framsteg. Pilotprojektet med tillståndsparkering i ett garage i Liljeholmen, för att möjliggöra delning av t ex laddinfrastruktur, avslutades 2025 och har gått in i en förvaltningsfas. Utvärderingen visade på en ökning av antalet avtal för laddning samtidigt som kundnöjdheten gick upp något, trots att möjlighet till egen reserverad plats begränsades. Projektet har också resulterat i lärdomar kring vad det innebär att införa tillståndsparkering i praktiken - såsom anpassningar i system, förvaltning och affärsmodeller. Bolaget går nu in i en fas där tillståndsparkering ska implementeras under en serie av år, vilket innebär att parkeringar, som berörs, inte längre kommer hyras ut såsom reserverade platser som standard.

Bolaget deltog i flera utredningsuppdag inom parkeringsfrågan under 2025, som i några fall fortgår in på 2026 på en mer detaljerad nivå:





- befintliga överenskommelser (med parkeringsbolaget) avseende installation och drift av laddinfrastruktur på bostadsbolagens parkeringar, där fortgår översyn och justering av avtalsstruktur för att säkerställa att ägardirektivets principer om affärsmässighet och goda arbetssätt uppfylls. Här ingår också arbete med att tydliggöra hur delning av laddplatser ska fungera i praktiken för en långsiktigt hållbar och marknadsmässig samverkansmodell.
- blockhyresavtal och driftavtal med parkeringsbolaget har gjorts en översyn av. Utvärderingen visar att ansvarsfördelningen i huvudsak är tydlig, men att bristande dokumentation försvårar bedömning av affärsmässighet. Framför allt saknas strukturerade och dokumenterade marknadsjämförelser för att säkerställa affärsmässighet, tydliga principer för hyressättning samt dokumentation kring avtalade prismodeller. Det jobbas vidare med.





Bolaget har i budget för år 2026 fått nya uppdrag som innebär att samarbetet med Stockholm Parkering ska utvidgas, såsom att:





- pröva om det går att överföra hela eller delar av förvaltningen av parkeringarna till systerbolaget.
- som regel använda systerbolagets som laddoperatör med affärsmässiga villkor.




I och med de nya uppdragen, som erhöles hösten 2025 inför år 2026, så lades pågående arbete med upphandling av ny laddoperatör åt sidan. Det gör att de platser som förbereddes under 2025 inte har kunnat driftsättas tills att förutsättningar för att ingå operatörsavtal med systerbolaget är utredda. Det kan på samma sätt påverka årets utrullning av förberedelse, att det stannar som förberedda platser utan att det finns laddbox monterad och laddoperatör anlitad för att de affärsmässiga förutsättningarna måste finnas på plats och vara korrekt dokumenterade innan sådant jobb kan fortgå.

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 underjordiska garage i nyproduktion är önskvärt då det 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	Periodens utfall	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				<p> Implementera framtagna strategier för laddplatser i enlighet med utställningsplan som säkerställer målfyllnad.</p> <p>Analys</p> <p>Upphandling pågår, där tilldelning sker i närtid, av entreprenör för att komma igång med 2026 års förberedelsearbete och säkerställa el fram till parkeringsplatserna. Installation av laddbox och anlitande av operatör är på paus då de nya direktiven från i höstas som pekar på att Stockholm Parkering ska vara utförare, behöver utredas (den legala aspekten) och de affärsrättsliga aspekterna dokumenteras i särskild ordning. Det påverkar främst ytterstaden. I innerstaden var målet uppnått redan vid utgången av år 2025.</p>
 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				<p> Implementera framtagna strategier för laddplatser i enlighet med utställningsplan som säkerställer målfyllnad.</p> <p>Analys</p> <p>Upphandling pågår, där tilldelning sker i närtid, av entreprenör för att komma igång med 2026 års förberedelsearbete och säkerställa el fram till parkeringsplatserna. Installation av laddbox och anlitande av operatör är på paus då de nya direktiven från i höstas som pekar på att Stockholm Parkering ska vara utförare, behöver utredas (den legala</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				aspekten) och de affärsmässiga aspekterna dokumenteras i särskild ordning. Det påverkar främst ytterstaden. I innerstaden var måltalet uppnått redan vid utgången av år 2025.
 I ytterstaden säkerställa att minst 50 procent av parkeringsplatserna har tillgång till delning av laddinfrastruktur år 2026 och 100 procent år 2030				<p> Implementera framtagna strategier för laddplatser i enlighet med utställningsplan som säkerställer målnöjdhetsgrad. Bolaget vill dock flagga för att måltalet för 2026 inte kommer kunna nås.</p> <p>Analys</p> <p>Upphandling pågår av entreprenör för att komma igång med 2026 års förberedelsearbete och säkerställa el fram till parkeringsplatserna. Även när bolaget tydligt hade genomförandansvaret var bolaget transparenta med att målet var utmanande och inte skulle kunna nås. I spåren av de nya direktiven från i höstas som pekar på att Stockholm Parkering ska vara utförare, uppstår ovanpå det förseningar, för att den legala aspekten behöver utredas, affärsmässiga villkor förhandlas och dokumenteras.</p>
 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				<p> Utred och utveckla möjligheterna för bilpoolsaktörer att utöva verksamhet på affärsmässiga villkor inom beståndet.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har erfarenhet av bilpooler genom åren. Nu när tillståndsparkering ska</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
det finns bilpoolsleverantörer som är intresserade och att det sker på affärsmässiga villkor				breddutruillas kommer även lämpliga bilpoolsplatser att identifieras för beredskap när bilpoolsaktörer visar intresse på affärsmässiga villkor.
 På sikt som regel använda Stockholm Parkering som laddoperatör, med affärsmässiga villkor				<p> Skapa förutsättningar för att använda Stockholm Parkering som laddoperatör på affärsmässiga villkor.</p> <p>Analys</p> <p>Arbete som prioriterats är att systerbolaget blir operatör av parkeringsverksamhet en, och att det som utreds och dokumenteras kring i den frågan kommer ge vägledning in i laddoperatörsfrågan. I denna sistnämnda tjänsteleverans finns idag marknadsmässiga avtal på plats med tre privata aktörer, på tidigare utrullad laddinfrastruktur. Så vad som är att betrakta såsom affärsmässigt finns goda förutsättningar att landa in. Legal utredning pågår parallellt med planeringsarbetet kring överföring av garage för att vara parkeringsoperatör. Gamla avtal från 90-talet behöver också ses över kring den bevakningsfråga som blir aktuell i spåren av tillståndsparkering som standard.</p>
 Stockholms Stads Parkerings AB ska som regel drifva bostadsbolagens alla tillkommande parkeringar, med långsiktiga avtal och affärsmässiga villkor				<p> Bolaget kommer fortsatt att avtala med Stockholms stads parkerings AB att drifva tillkommande parkeringsanläggningar</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				inga tillkommande parkeringsanläggningar varit aktuella. Samtal pågår dock mellan bolaget och Stockholms Stads Parkerings AB avseende drift av parkeringsanläggning på fastigheten Kvarndammen i Järva efter slutförd renovering, för att svara upp mot detta direktiv.
	 Andel parkeringsplatser med tillgång till delad laddmöjlighet, innerstaden Analys Bolaget klarar målet för att innerstaden är det geografiska område som prioriterats i utrullningen.	60 %	50 %	
	 Andel parkeringsplatser med tillgång till delad laddmöjlighet, ytterstaden Analys Bolaget har signalerat att målet inte är möjligt att uppnå. Särskilt då tidigare direktiv varit att hålla högre takt i innerstad än ytterstad.	20 %	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 Analys Under perioden har bolaget, i samarbete med Trafiknämnden,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				genomfört en inventering och sammanställt relevant underlag. Aktör har i uppdrag att kartlägga parkeringssituationen i Rinkeby i syfte att förstå nuläge och utmaningar.





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




Bolaget fortsätter arbetet med att styra mot giftfria och miljöanpassade material i byggprojekt och förvaltning. I samband med upphandling ställs kemikaliekrav och Byggvarubedömningen används som verktyg och loggbok.

Bolaget ställer sedan tidigare krav på minimering och sortering av byggavfall och följer upp utfall i projekten. Bolaget medverkar i arbetet med att ta fram en gemensam metod för uppföljning. Bolaget har tagit fram en mall för att följa upp byggavfall, denna har lämnats till miljöförvaltningen och kan eventuellt användas som gemensam mall av staden på sikt. Mallen testas i projektet Kvarndammen på Järva.

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	Periodens utfall	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. Analys Arbetet fortsätter löpande. Nu finns en aktiv arbetsgrupp inom staden som ser över mål, gemensamma upphandlingsskrivningar och rapporteringsmallar. Samtliga nyproduktionsprojekt som startar har målvärden med sig gällande byggavfall.
 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		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Byggvarubedömningen s (BVB) kravnivå i produkter som klassas som "undviks" Analys Inget projekt har slutredovisats så här långt under året.			
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen Analys Inget projekt har avslutats under perioden.		100 %	

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



Den övergripande bedömningen är att Svenska Bostäder uppfyller inriktningsmålet.

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



En stark ekonomi

Bolaget fortsätter sitt kontinuerliga arbete med att bidra till en hållbar tillväxt i Stockholm. Detta görs genom att söka lönsamma investeringar i såväl nya bostäder som i befintligt bestånd, där det senare omfattar exempelvis energieffektivisering, trygghetsskapande åtgärder samt miljö- och klimatsäkringsåtgärder.

Att bibehålla en långsiktigt hållbar ekonomi för bolaget är avgörande och är ett område med fortsatt stort fokus de kommande åren. Kostnadsutvecklingen de senaste åren innebär en större utmaning, men de genomförda organisatoriska förändringarna, med förtydligade roller inom förvaltningsorganisationen, skapar förutsättningar att möta detta och upprätthålla en stabil ekonomi i bolaget.

Ett antal förflyttningar förväntas bidra till en positiv påverkan på resultatet för fastighetsdriften samt till en mer likvärdig kundupplevelse oavsett geografisk placering. Bolaget utvecklar ett strukturerat arbetssätt för ekonomisk uppföljning i syfte att skapa en bred och förankrad förståelse för vikten av ansvarsfull budgethållning. Medvetenheten om betydelsen av att säkerställa en stark ekonomi är förankrad i hela organisationen och utgör en gemensam utgångspunkt i det fortsatta arbetet. Vidareutvecklingen av uppföljningsarbetet utgör en naturlig del i bolagets strävan efter långsiktig ekonomisk stabilitet.





Bolaget fokuserar, i enlighet med budgetdirektiv, på att öka andelen arbeten som utförs i egen regi, inte bara inom förvaltningsorganisationen utan även genom att verka för minskade konsultkostnader inom andra delar av organisationen.









Extern finansiering inkl EU-fonder






Bolaget fortsätter undersöka möjligheterna till externa finansieringsmöjligheter som ett sätt att sätt att finansiera innovation och utveckling.





Bolaget har under 2025 ingått i referensgruppen för det arbete som pågått inom Stadsledningskontoret med att ta fram ett förslag till stödjande strukturer med fokus på EU-medel. Bolaget har också nyligen haft särskild träff med SLK och lyft önskemål kring lobbyingsarbete att föra vidare till de som utannonserar externa medel, så att det ska vara bättre matchning i upplägg mot behov.

Bolaget har nyligen ansökt om medel från Region Stockholm, och inväntar besked under april månad om den storskaliga satsningen på testbäddar tillsammans med KTH kan delfinansieras, inom området social hållbar bostadsförsörjning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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				<p> Bolaget analyserar fler möjliga områden att utföra i egen regi.</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har planering genomförts för att ta över lokalvård av allmänna utrymmen i egen regi i Tensta, övertagandet sker successivt under våren 2026 (sedan tidigare genomförs lokalvård i egen regi i Rinkeby). Löpande analyseras vilka reparationer bolaget kan utföra i egen regi i syfte att öka kvaliteten för hyresgästerna och minska kostnaderna.</p>
 Inför beslut om inriktning eller genomförande av projekt undersöka möjligheter till extern finansiering som erbjuds inom EU:s fonder och program				<p> Bolaget fortsätter söka extern finansiering inom angelägna innovationssatsningar såväl som medfinansiering av investeringar.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har nyligen ansökt om medel från Region Stockholm, och väntar på besked om projekt kommer att finansieras. Bolaget har nyligen haft samverkansmöte med SLK:s enhet som handhar relationer med finansieringsinstitut vid sidan av EU-medel.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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				 Fortsätta vidareutveckla arbetet för stark ekonomisk medvetenhet, god kostnadskontroll och effektiv resursanvändning. Analys Genom att kontinuerligt och i hela organisationen jobba med utveckla intäktsmöjligheter och ha god kostnadskontroll säkerställer bolaget ett stabilt kassaflöde, vilket möjliggör hög självfinansiering och minskat lånebehov. Detta skapar utrymme för prioriterade investeringar utan ökad finansiell risk, samtidigt som långsiktig ekonomisk hållbarhet och stadens lokalbehov tillgodoses.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys De centrala kostnaderna förväntas ligga i nivå med målet.		7,7 %	
	  Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys Samtliga investeringsprojekt överensstämmer med fattade inriktningsbeslut.		100 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % Analys Prognos för årets	0 %	1 100 mnkr	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	investeringar är lika med budget.			
	 Direktavkastning Analys Prognosen indikerar att årets mål uppfylls.		2,2 %	
	 Driftkostnad/kvm Analys Prognosen tyder på att årets mål kommer uppnås.		953	
	 Driftnetto/kvm Analys Prognosen tyder på att målet för året kommer att uppnås.		674	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys Lägre räntekostnader samt positiv resultateffekt till följd av förlikningen i tvisten kring entreprenaden vid byggnationen av kvarteret Plankan på Södermalm förklarar den positiva resultatutvecklingen.	105	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 drifas av bostadsbolagen eller externa parter) till Stockholms Stads Parkerings AB med långsiktiga avtal utan

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>att det uppstår ekonomiska effekter som är ogynnsamma för hushållen</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under perioden haft samtal gällande blockuthyrning av garage. Samtidigt pågår utredning för att säkerställa legala och affärsmässiga förutsättningar.</p>
				<p>  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</p> <p>Analys</p> <p>En mall för grundavtal är framtagen i samverkan med systerbolagen. Arbeta med justeringar pågår med anledning av gällande legala krav i spåren av konkurrensregler. Mallen är tänkt att användas inom pilotprojekt.</p>
				<p>  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</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kravställning i upphandling av byggentreprenader och i byggprojekts utförandeskede i syfte att minska klimatpåverkan och främja ökat återbruk Analys Bolaget inväntar information om nästa steg.

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Sysselsättningsåtgärder

Bolaget fortsätter sitt arbete med att bidra till ökad sysselsättning bland stockholmare/hyresgäster som står långt från arbetsmarknaden genom att städa allmänna utrymmen i egen regi i ett antal fastigheter i Järva. Under 2024-2025 tog bolaget över städningen av allmänna utrymmen i Rinkeby och under våren 2026 utökas arbetet till att även omfatta bolagets fastigheter i Tensta. Bolaget samarbetar med Arbetsmarknadsförvaltningen och dess Jobbtorg för att anställa främst kvinnor som står långt ifrån arbetsmarknaden. Resultaten är fortsatt positiva vilket återspeglas i positiv respons från hyresgästerna och förbättrade kundbetyg kopplat till städning av trapphus och tvättstugor. Bolaget har genom den anställda arbetsledaren höjt sin kompetens kring lokalvård vilket förbättrat uppföljningen av kvalitén på städningen även i de områden som ligger på entreprenad i Järva.

I samarbete med Arbetsmarknadsförvaltningen och Arbetsförmedlingen anställer bolaget servicevärdar som arbetar med att hålla rent och snyggt i våra miljöstugor. Bolaget erbjuder visstidsanställningar till Stockholmsjobbare, det vill säga stockholmare som står långt ifrån arbetsmarknaden. Flera av dessa har erbjudits tillsvidareanställning inom bolaget. Parallellt fortsätter bolaget att i upphandlingar ställa krav på leverantörer att bidra till en ökad sysselsättning (anställningar, praktik, feriejobb).

Förberedelser pågår för att ta emot ett stort antal ferieungdomar i verksamheten, framför allt under sommarlovet. Bolaget tar emot ungdomar i den egna verksamheten och säkerställer att bolagets skötselentreprenörer också tar emot ungdomar. För många av ungdomarna är detta deras första egna arbete. Det ställer krav på organisationen att ta emot dem på bästa sätt och ge dem en introduktion till arbetslivet samtidigt som ungdomarna får arbetsuppgifter som de kan utföra relativt självständigt. För att klara uppdraget anställer bolaget ett antal handledare (unga vuxna) som stöttar ferieungdomarna i det dagliga arbetet. Varje distrikt och Stadsholmen tar under en tre-veckorsperiod emot cirka 30 ungdomar som arbetat med att måla allmänna utrymmen, plank och bänkar, städa cykelrum, uppdatera kontrastmarkeringar och rensa ogräs. Detta sker samtidigt som den ordinarie medarbetarstyrkan är nere på 50% till följd av semestrar vilket gör det extra utmanande.

Inför sommaren 2025 utvecklade bolaget tillsammans med SBAB ett Bostadsquest där bolagen genom gamification jobbade med ferieungdomarnas kunskap om bostads- och arbetsmarknaden. Planering pågår under våren för att genomföra bostadsquestet även sommaren 2026, då utökas samarbetet till att även inkludera systerbolagens feriearbetare.

Bolaget har tagit emot praktikanter från olika yrkesutbildningar, främst från fastighetsförvaltarutbildningar, för att bidra med kompetens till branschen. Bolaget är medlemmar i Integrationspakten och har exempelvis

bidragit med Stockholmsmentor. Under våren har bolaget tagit emot 10 praoelever från Järvaskolan inom ramen för samarbetet med Rädda Barnen i På Lika Villkor.

Näringsliv och företagsklimat



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



Bolaget förbättrar kontinuerligt service och tillgänglighet för näringslivet, genom så kallade välkomstbesök och servicebesök riktade till lokalhyresgäster.

Lokalk marknaden i Stockholm är utmanande och bolaget arbetar strukturerat och intensivt för att minska risken för vakanser. Detta sker både genom marknadsföringsåtgärder kopplat till lediga lokaler och åtgärder för att möjliggöra för befintliga kunder att bedriva sin verksamhet. 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 Kärntorp och Husby har bolaget ett nära samarbete med företagareföreningar som består av lokalhyresgäster i centrum. Även i Dalen, Björkhagen och Vällingby och Tensta hålls en löpande dialog med lokalhyresgästerna.

Bolaget bidrar till att öka tillgången till arbetskraft med relevant kompetens, direkt såväl som indirekt. Bolaget är medlem i Fastighetsbranschens utbildningsnämnd via arbetsgivarorganisationen Fastigo. En branschförening som har löpande kontakter med departement, skolmyndighet och andra samhällsorgan och arbetar för fastighetsutbildningar med hög kvalitet på alla nivåer.

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, används marknadsdialog som ett verktyg inför större upphandlingar, för att inkludera branschens perspektiv och underlätta deltagande för lokala företag. Främja god konkurrens och möjliggöra för olika seriösa aktörer att delta i anbudsgivningen prioriteras.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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				<p> Stärka möjligheten för hyresgäster som står långt ifrån arbetsmarknaden genom att erbjuda arbetstillfällen.</p> <p>Analys</p> <p>Lokalvården av allmänna utrymmen i bolagets bestånd i Rinkeby utförs sedan hösten 2024 i egen regi i syfte att bidra till ökad sysselsättning bland stockholmare och 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</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och för hyresgästernas upplevelse av trygghet. Under andra halvan av 2025 började bolaget även utföra städningen av kontoret i Tensta i egen regi och under våren 2026 utökas arbetet till att även omfatta allmänna utrymmen i beståndet i Tensta. Rekrytering av fyra lokalvårdare för detta pågår.
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys Bolaget tar emot på sommarlov och höstlov. Bolaget har sett uppmaningen (Bilaga 2:1) till nämnder och bolagsstyrelser om att höja ambitionen kring antal feriejobbare och gjorde så redan förra året (med ca 50 procent). I år bibehåller vi denna höga nivå.	0 st	170 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys Bolaget jobbar löpande med Stockholmsjobbare.	2 st	5 st	

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



Svenska Bostäders roll är att bidra med hållbart och prisvärt boende till stadens invånare, genom förvaltning av befintligt bestånd och nyproduktion. 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. Vid nyproduktion satsar bolaget bland annat på industriell produktion och att växla upp arbetet med Stockholmshusen. Då majoriteten av alla bostäder redan är byggda lyfter bolaget också betydelsen av god rörelse inom befintligt bestånd (29 000 lägenheter) från olika tidsepoker med varierad standard, och därmed en variation av hyresnivåer för att möjliggöra att våra nuvarande och kommande hyresgäster bor i en bostad som möter deras behov. Detta redogörs för mer under följande rubriker.

Svenska Bostäder har med hjälp av en extern konsult tagit fram en modell för marknadsanalys utifrån hyresrättens unika förutsättningar. Modellen tillämpas i tidigt skede för att ge fördjupad information kring

betalningsvilja, betalningsförmåga och marknadsdjup för planerade lägenhetsstorlekar som kan användas inför beslut och för att proaktivt kunna jobba med uthyrning och marknadsföring.

Bygga Stad

Bolaget har pågående och planerad byggnation i en variation av stadsdelar. Kapitalmarknaden och de ekonomiska förutsättningarna för nyproduktion är fortsatt utmanande även om viss stabilisering syns på värderingar och entreprenadpriser.

För bolagets projektportfölj är årsmålet cirka 3 700 byggrätter. Utfallet i tertial 1 är 3900 byggrätter men väntas sjunka under året. Årsmålet har sänkts mot tidigare år vilket beror på längre paus i några projekt i samråd med Exploateringskontoret samt att bolaget startar projekt under året. Prognosen för året beror på tillkommande nya markanvisningar som bedöms bli 375 nya lägenheter varav 70 har beslutats.

I enlighet med bolagets budgetuppdrag och i syfte att sänka produktionskostnaderna och bygga till rimliga hyror har ett strategiarbete genomförts, med syfte att etablera fler effektiva vägar fram i projektgenomförandet. Ett fokusområde i strategiarbetet har varit att ta tillvara industriella principer hos externa parter. Bolaget har i spåren av det haft marknadsdiallog för fler samarbeten med fokus på industriell produktion för att pressa kostnadsbilden och därmed hyresnivån. Under året går ett projekt som genomförts med volymelement mot avslut. Insikter från arbetet med ökad industrialisering är vikten av aktiv dialog med marknadsaktörer för att möjliggöra kravställande som ger möjlighet för industriella koncept och samtidigt kunna möta de gestaltungskrav som finns vid byggande i staden.

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 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 de olika bostadsbehov som råder utmed livsresan. Till exempel när familjen växer eller krymper. Då behöver det finnas flera alternativ som möjliggör flytt, särskilt när hyresgästen inte har tillräcklig kötid i den vanliga bostadskön för att efterfråga en bostad utifrån nytt behov. Detta görs idag genom att erbjuda en internkö och genom de bytesansökningar som enskilda inkommer med samt bolagets digitala bytestorg där Svenska Bostäders hyresgäster kostnadsfritt kan annonsera och hitta andra hyresgäster för lägenhetsbyte. 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 drivs 2026 av Familjebostäder och det finns en etablerad struktur för att utpekade aktiviteter i direktivarbetet 2025 ska hanteras och följas upp under årets gång.

God rörlighet inom befintligt bestånd bidrar till att fler lägenheter blir tillgängliga för bostadssökande genom den vanliga bostadskön. Detta då den lägenhet som friställs genom internkön förmedlas genom vanliga bostadskön.

Svenska Bostäder undersöker hur bolaget ytterligare kan sänka trösklarna för bostadssökande med små ekonomiska medel och begränsad kötid genom att utreda möjligheten att sätta omvända inkomstkrav för en begränsad del av det mest prisrimliga beståndet, det vill säga krav på maxinkomst vid förmedling. Detta

testas redan av andra bostadsbolag och Bostadsförmedlingen är vana att hantera den typen av villkor. Prisrimliga lägenheter har ofta de längsta kötiderna, särskilt i attraktiva områden med närhet till kommunikationer, arbetsmarknad och service. Det finns därför ett behov av att utreda möjligheterna för att ge hushåll med låga inkomster tillgång till prisrimliga bostäder. Detta kommer att bedrivas som en testbädd.

Vissa hyresgäster som behöver flytta behöver avstå då kostnaderna i samband med flytt blir för höga. Det är framförallt en konsekvent av överlappande uppsägningstid som resulterar i dubbelhyra. Svenska Bostäder utreder därför möjligheten att erbjuda amortering av dubbelhyra för hyresgäster som flyttar inom bolagets bestånd. Bolaget har sökt externa medel för att testa den typen av aktiviteter i kombination med att starta upp ett regionalt nätverk för hur allmännyttiga bostadsbolag och andra relevanta aktörer kan jobba med socialt hållbar bostadsförsörjning. Förhoppningen är att kunna testa detta efter sommaren 2026.

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.

I början av året skickades ett sista kompletterande utskick om möjlighet till aktiv matchning till hyresgäster som omfattas av målgruppen för projektet. Det fick stor respons och drygt 100 hyresgäster har nu anmält intresse totalt. 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 ytterligare några har tillkommit under årets första månader. Erfarenheter hittills är att hyresgästerna uppskattar att bolaget uppmärksammat deras behov och möjligheten att få hjälp med att hitta en lägenhet gör också att lägenhetserbjudandet upplevs som mer förmånligt. Bolaget jobbar aktivt med att utveckla och testa nya arbetssätt gällande aktiv matchning vilket är ett viktigt lärande i sig.

Testet av Familjelägenheter (lägenheter reserveras för familjer med hemmavarande barn) har utökats. Ett hundratal familjelägenheter har förmedlats genom internkön, varav ett 60-tal under 2025, och boendeformen fortsätter att testas under 2026. Svenska Bostäder, Stockholms hem och Familjebostäder har enats om gemensamma godkännandevillkor under provperioden vilket innebär att samtliga bostadsbolag nu testar att förmedla familjelägenheter. Det fortsätter att generera ett stort kunskapsunderlag för fortsatt utvärdering för att ännu mer effektivt nå målgruppen – barnfamiljer i behov av en större bostad. Flera bostadsbolag runt om i regionen testar eller funderar på att testa liknande upplägg inspirerat av Svenska Bostäders och systrarnas arbete.

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. Information på hemsidan gällande lägenhetsbyte och internkön har setts över och med tydliga guider för hur man går tillväga. Hyresgästers funderingar kring att byta lägenhet har samlats in genom en hyresgästpanel vilket resulterat i flera filmer där uthyrare svarar på vanliga frågor. Bolaget kan också konstatera att digitala tjänster såsom bevakning av internkön används löpande trots begränsad marknadsföring sedan lansering.

En sammanhållen stad

Bolaget bedriver ett långsiktigt arbete för att utveckla och stärka de områden som stadens identifierat som Fokusområden. Stadens gemensamma arbete med en sammanhållen stad innebär ännu större förändringskraft och tydligt fokus för alla parter insatser vilket är en förutsättning för att nå framgång och skapa förtroende hos de som bor i områdena. Bolaget bygger vidare på de strukturer som finns och sprider goda exempel mellan 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 och Skärholmen är Svenska Bostäder en aktiv part. Bolaget har ordförandeposten i föreningen i Järva och sitter i styrelsen i de andra två. Särskilt arbete pågår för ökad fastighetsägarsamverkan i Vårberg där gemensamma aktiviteter genomförs utifrån ett årshjul. Det finns även en fastighetsägarförening i Hässelby Vällingby, där bolaget tar stort ansvar, även om detta inte är ett av staden utpekade fokusområde. I fastighetsägarföreningarna bedrivs utvecklingsarbete tillsammans med alla de större fastighetsägarna i respektive område i nära dialog med polisen och stadsdelen.



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 har också en nära dialog och ett samarbete med de näringsidkare som finns i bolagets fastigheter. I Husby där bolaget är centrumägare sker samverkan med företagarföreningen.







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. Under året pågår stambytesrenoveringar i framför allt Järva och Innerstaden för att minska risken för vattenskadorna. Planering pågår för kommande etapper. För att involvera Järvaborna 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.










Bolaget har en projektportfölj för nyproduktion av bostäder i olika delar av staden som det arbetas aktivt med för att kunna byggstarta projekt så snart det går att genomföra trygga investeringar med låg ekonomisk risk. Under första halvåret genomfördes dialog med Exploateringskontoret om att pausa några projekt som har svårare genomförbarhet. Syftet är att koncentrera stadens resurser när investeringsutrymmet nu är lägre.







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Hagastaden med drygt 300 lägenheter.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med studentbostadshusen i Hagastaden fortskrider och byggstart är planerad till slutet av 2028. Även del av projektet Skolvärdinnan i Hammarbyhöjden planeras med studentbostäder.</p>
 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				<p> 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</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltar kontinuerligt i olika forum kopplade till fokusområdet Järva i syfte att utveckla det befintliga beståndet i nära samverkan med Exploateringsnämnden</p> <p>Stadsbyggnadsnämnden, Trafikkontoret samt andra fastighetsägare. Målet är att skapa en gemensam förståelse för platser potential samt att identifiera kritiska knäckfrågor som kan bidra till att vända negativ utveckling. Forumen ger bolaget insyn i planerade utvecklingsprojekt. Detta möjliggör att våra projekt kan planeras och prioriteras utifrån ett helhetsperspektiv och därmed på ett ännu bättre sätt bidra till en hållbar stadsutveckling. Bolaget medverkar även aktivt i</p>







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				styrgruppen för samverkansöverenskommelsen mellan stadsförvaltningen och polisen, samt i flera arbetsgrupper kopplade till detta arbete. Därtill är bolaget en drivande aktör i den samverkan och de aktiviteter som sker inom Fastighetsägare Järva.
 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 Analys Bolaget påbörjar inga projekt med studentbostäder under året	0	0	
				 Vidareutveckla och implementera resultatet av framtagen nybyggnadsstrategi i bolagets nyproduktionsprojekt. Exempelvis driver vi nyproduktionsprojekt i Rinkeby med industriell produktion. Analys Bolaget prövar i några projekt, där detaljplanearbete pågår, mått från modulhusbebyggelse för att möjliggöra detta om så önskas framöver vid genomförandet. Typritningar för kök och bad är framtagna. Arbetet vidareutvecklas under 2026.
 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				 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. Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
motverka trångboddhet bland resurssvaga grupper				Arbete med yteffektiva lägenheter med fler rum är en del i framtagandet av nyproducerade bostäder. Bolaget har inget planerat projekt med ombyggnation till lägenheter med fler rum.
 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				<p> Vidareutveckla och implementera resultatet av framtagen nybyggnadsstrategi i bolagets nyproduktionsprojekt. Exempelvis driver vi nyproduktionsprojekt i Rinkeby med industriell produktion.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget prövar i några projekt, där detaljplanearbete pågår, mått från modulhusbebyggelse för att möjliggöra detta om så önskas framöver vid genomförandet. Typritningar för kök och bad är framtagna. Arbetet vidareutvecklas under 2026.</p>
 Tillsammans med exploateringsnämnden arbeta för att bolagets projektportföljer ska vara minst tio gånger den planerade årliga produktionen				<p> Fortsätta samarbetet med exploateringsnämnden för att projektportföljen ska ligga i bra nivå med planerad produktion</p> <p>Analys</p> <p>Fokus ligger på markackvisition och möten om detta sker frekvent. Årets förväntade nivå på markanvisningar för bolaget är 375 lgh.</p>
 Tillsammans med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB bedriva				<p> Vi prioriterar, i samtliga projekt, i tidigt skede att undersöka möjligheten till Stockholmshus. Det inkluderar även att delta i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
en långsiktig och effektiv planering för byggandet av Stockholmshus. Produktionen av Stockholmshus bör utgöra minst hälften av allmännyttans samlade produktion fram till 2030				styrgruppsmöten avseende Stockholmshusen. Analys Vid nya projektidéer analyseras de alltid utifrån alternativet Stockholmshus. Flera Stockholmshusprojekt är presenterade för staden för att få fler markanvisningar som passar konceptet.
 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. Analys Bolagen kommer bygga i anslutning till varandra i Hagastaden vilket bidrar till fortsatt dialog.
 Tillskapa minst 3 500 bostäder under mandatperioden	  Antal färdigställda lägenheter Analys 92 lägenheter planeras färdigställas i Kvarndammen Q4 2026.		92	
	  Antal lägenheter i bolagets projektportfölj Analys Utfallet i tertial 1 är något högre än årsmålet, men förväntas sjunka under året. Den högre prognosen beror på tillkommande nya markanvisningar.	3 900	3 700	
 Utveckla bolagets projektportfölj utifrån både eget markinnehav och ett utvecklat aktivt samarbete med berörda nämnder, för				 Vi samarbetar och träffar Exploateringskontoret för att identifiera möjliga markanvisningar. Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
att möjliggöra fler byggstartade lägenheter				Täta och kontinuerliga möten hålls med Exploateringskontoret och Stadsbyggnadskontoret för att diskutera projektidéer för kommande markanvisningar.
 Verka för att nyproduktion av bostäder sker med hög kostnadseffektivitet och med hyresnivåer som är rimliga för hushåll med vanliga inkomster				<p> Vidareutveckla och implementera resultatet av framtagna nybyggnadsstrategi i bolagets nyproduktionsprojekt. Exempelvis driver vi nyproduktionsprojekt i Rinkeby med industriell produktion.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget prövar i några projekt, där detaljplanearbete pågår, mått från modulhusbebyggelse för att möjliggöra detta om så önskas framöver vid genomförandet. Typritningar för kök och bad är framtagna. Arbetet vidareutvecklas under 2026.</p>
	  Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag Analys Byggstart av Kv Fotogenköket 2 (Primus) planeras under året. Bolaget har sett uppmaningen (bilaga 2:1) till nämnder och bolagsstyrelser om att revidera årsmålet. Bolaget har en aktiv dialog med parter inom staden för att möjliggöra hyresrätter. Årets mål går inte revidera.	0	122	
				  AB Familjebostäder, AB Stockholmskem AB och AB Svenska Bostäder ska fortsätta

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>utveckla och genomföra åtgärder för hur interna byteskon kan bli ett mer effektivt verktyg för att minska trångboddhet, förbättra tillgänglighet och bryta segregation</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltar i arbetet, där Familjebostäder är sammankallande från och med i år. Ansvaret för olika utpekade aktiviteter har fördelats mellan bolagen. Vid sidan av detta fortsätter bolaget arbetet med att utveckla sina testbäddar för att erhålla praktisk erfarenhet.</p>
				<p> 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</p> <p>Analys</p> <p>Bolagen inväntar att Bostadsförmedlingen ska påbörja arbetet och dialog om bolagens behov och önskemål sker primärt genom samverkansmöten.</p>
				<p> 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</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys Bolagen inväntar att Bostadsförmedlingen ska påbörja arbetet och dialog om bolagens behov och önskemål sker primärt genom samverkansmöten.
				  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 Analys Bolaget har under perioden varit tillgängliga och redo för att starta upp arbetet.
				  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 Analys Bolaget har under perioden varit tillgängliga och redo för att starta upp arbetet.
				  Stadsbyggnadsnämnden ska i samråd med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, Stockholms Stadshus AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder utforma koncepthus för stadsradhus, baserat

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>på koncept för överkomliga hyror, yteffektivitet och flera rum</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget är representerade i arbetsgrupp som leds av stadsbyggnadskontoret .</p>
				<p>🔍 Testbädd reservering av prisrimliga lägenheter för bostadssökande med låga inkomster</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget planerar för att rulla ut testbädden, där tioalet lägenheter förmedlas på detta sätt under året. För att skaffa erfarenheter.</p>

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



Grundprinciperna i tillitsbaserad styrning, enligt SKR, handlar utöver tillit om medborgarfokus, helhetssyn, handlingsutrymme, stöd, kunskapsutveckling och öppenhet (~ olik tänkande). 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. Arbetet har mynnat ut i ett kulturprojekt som startade under 2025 där vår tes är att vi, för att ytterligare implementera vår värdegrund, bland annat behöver främja samarbetet inom bolaget. Vi har haft, och har fortfarande, en hög förändringstakt och vi ser att vi behöver stötta chefer och medarbetare genom ett övergripande kulturarbete där vår värdegrund och vårt samarbete står i fokus.
- Antikorruptionsutbildning 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 chefer och medarbetare, 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. Det ger förutsättningar för ett aktivt medskapande från både chefer/medarbetare.

Bolaget har ett samverkansavtal med två av de fackliga parterna, 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 tre års 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 beslutas och godkänns 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 personliga mål och aktiviteter för respektive medarbetare. Dessa följs upp regelbundet i avstämningssamtal och utvärderas vid medarbetarsamtalen och uppföljningssamtalen. 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	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex Analys Bolagets resultat ökar med 1 procentenhet och uppnår årsmålet.	82	82	
	 Sjukfrånvaro Analys Ligger i linje med förra årets utfall.	3,2 %	5 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Ligger något över utfallet 2025, men under årsmål.	1,62 %	2 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



Sammanhållen beredskap

Bolaget stärker successivt sin förmåga för att kunna bidra till en sammanhållen beredskap för fredstida kriser och civilt försvar. Detta innebär både att stärka arbetet i den egna verksamheten och att 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.

Bolaget har en ny kris- och krigsorganisation sedan 2025. Under början av 2026 har alla chefer introducerats till den nya organisationen och ett underlag tagits fram i syfte att presenteras för alla medarbetare på respektive APT. En satsning på utbildning i stabsmetodik för de olika sektionerna i den

avancerade krisorganisationen (funktionsindeldad stab) har initierats. Det gäller även workshops inom kontinuitetsplanering. Under tertiälen fattades beslut i Företagsledningens IT-styrgrupp om att implementera en ny krisledningsapp. Den nya appen införs innan sommaren och ska minska sårbarheten för kommunikation vid kris.

Arbetet med skyddsrummen i bolagets bestånd fortsätter med god framdrift och beräknas vara klart inom de tre år som uppskattades vid arbetets början. Arbetet är i delar utmanande då det i flera fall handlar om att komma åt ytor som idag bland annat används som förråd av hyresgästerna. Tillträde behöver då sökas från hyresgästen för att i deras förråd till exempel komma åt ventiler eller säkra armatur som sitter i förråden. Arbetet med att söka tillträde kan i vissa fall göra att arbetet drar ut på tiden.

Bolaget har sedan tidigare genomfört en kartläggning av klimatrisker och arbete för att klimatanpassa beståndet pågår. Under året planeras en översyn och uppdatering av den tidigare analysen.

Risk- och sårbarhetsanalys

Bolaget deltar aktivt i stadens arbete inom civilförsvaret, i sektorn *Räddningstjänst och befolkningsskydd*. Fortsatt arbete sker i enlighet med handlingsplanen inom sektorn och där fokus för bolaget är att säkerställa funktionen i skyddsrum. Bolaget fortsätter att genomföra kompetenshöjande insatser i syfte att öka förmågan att följa upp identifierade risker. Bolaget har nära samverkan med systerbolagen kring utvecklingen av arbetet.

Systematiskt informationssäkerhetsarbete

Informationssäkerhet handlar om att hantera och skydda information på ett strukturerat sätt för att säkerställa dess tillgänglighet, riktighet, konfidentialitet och spårbarhet. Bolaget hanterar stora mängder information och därför är ett systematiskt informationssäkerhetsarbete avgörande för att upprätthålla trygghet, följa lagkrav och säkerställa en effektiv verksamhet.

Under första tertiälet har ISAM tagit fram underlag för leverantörsgranskning i enlighet med relevanta ISO-standarder för informationssäkerhet. Granskning genomförs under våren och omfattar sex leverantörer som bolaget upphandlat utanför stadens gemensamma IT-system. Syftet är att säkerställa efterlevnad av krav inom informationssäkerhet och dataskydd.

Staden har beslutat om införandet av ett nytt ledningssystem för informationssäkerhet (LIS 2.0). Detta medför behov av anpassning av bolagets arbetssätt och processer inom informationssäkerhet och dataskydd. LIS 2.0 kommer att ersätta nuvarande verktyg, såsom Draftit och KLASSA.

Under perioden har arbete påbörjats med att ta fram en bolagsanpassad e-utbildning inom informationssäkerhet och hantering av allmänna handlingar. E-utbildningen ska ersätta stadens befintliga e-utbildningar.









IT-säkerhet och NIS2-direktivet


Kritiska samhällsfunktioner och IT-system ska värnas och stärkas och bolaget har följt såväl direktivets inarbetning i svensk lagstiftning som branschnytt på området. I spåren av den nya lagstiftningen har bolaget anmält det som bedömts såsom anmälningspliktigt - publika laddare med högre kapacitet och som är avsedda för en bred grupp av användare utöver de egna hyresgästerna.

Under året fortgår bolagets arbete med att gå över till det stadsövergripande systemtjänsteavtalet avseende de lokala verksamhetssystemen, fas 2 i arbetet där fas 1 genomfördes år 2025. 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.

Avtalsuppföljning

Bolaget följer löpande upp priser och övriga avtalsvillkor vid leverans. Parallellt genomförs kontinuerliga kontroller, exempelvis av leverantörernas kreditvärdighet och eventuella kopplingar till ryska intressen. För att säkerställa efterlevnad av ställda hållbarhetskrav granskas årligen ett urval av avtal genom externa avtalsrevisioner. Utöver detta förs regelbundna leverantörsdialoger inom områden som utemiljöskötsel, lokalvård och byggprojekt. Bolaget fortsätter sitt samarbete med Rättvist Byggande för att stärka kontrollen i nybyggnadsprojekt. Vi har även ett pågående samarbete med systerbolagen för att ta fram ett strukturerat arbetssätt mot arbetslivskriminalitet. Framöver kommer uppföljningen även inkludera leverantörernas förmåga att leverera viktiga varor och tjänster vid samhällsstörningar eller andra oförutsedda händelser.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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. Analys Bolaget deltar aktivt i stadens arbete inom civilförsvaret, i sektorn <i>Räddningstjänst och befolkningsskydd</i> . Fortsatt arbete sker i enlighet med handlingsplanen inom sektorn.
				 Återkommande hyresgästkommunikation kring egenberedskap Analys Vi gör löpande kommunikationsinsatser kring hemberedskap. Med fokus på beredskapsveckan under hösten.
	  Andel elektroniska inköp Analys Under perioden uppgår andelen elektroniska inköp 53 %		75 %	
	  Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys Förutsättningarna för fortsatt ökad måluppfyllelse har förbättrats genom ett intensifierat internt utvecklingsarbete. Enheten förstärks med en utökad		82 %	 Följa upp avtal med värde högre än 2 mnkr minst en gång/år och dokumentera uppföljningen. Analys Det pågår ett internt arbete för att strukturera och stärka avtalsuppföljningen. Förutsättningarna kommer förbättras

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	avtalscontrollerfunktion inför implementering av nya arbetssätt under 2026. En pilot pågår inom det prioriterade avtalsområdet städ, där vi bedömer att arbetssättet har etablerats vid utgången av 2026.			under nästa period, genom att avtalscontrollerfunktion en då kommer motsvara 1,5 tjänst, vilket möjliggör uppföljning av fler avtal med värde över 2 mnkr över tid.
	 Andel upphandlingar som innehåller krav på arbetsrättsliga villkor Analys Krav ställs i samtliga upphandlingar när så behövt.		100 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Trygghetsarbete

Bolagets trygghetsarbete är brett och består av många olika delar som tillsammans bidrar till att öka stockholmarnas upplevelse av trygghet i bolagets bostadsområden. Arbetet har fokus på stadens fokusområden i Järva, Skärholmen, Rågsved, Bagarmossen och Farsta och särskilt utsatta fastigheter i övriga delar av beståndet. Bolaget tar stort ansvar för att stärka samarbetet kring Vårberg och har tillsammans med andra fastighetsägare i området en planering för aktiviteter under året. Bolaget mäter löpande hur hyresgästerna upplever tryggheten både i sin lägenhet och i bostadsområdet. Mätningarna ger bolaget en proaktivitet och bra utgångspunkt för var insatser behövs och vilka insatser som ger bäst effekt på den upplevda tryggheten. Bolagets trygghetsindex ligger stadigt på höga nivåer inte minst för fokusområdena i Järva och Söderort.

Samarbetsparter i trygghetsarbetet är verksamheter inom staden, myndigheter, fastighetsägare och civilsamhället. De fyra fastighetsägarföreningarna där bolaget är medlem - Järva, Rågsved, Hässelby-Vällingby och Skärholmen - är ett av de viktigaste verktygen i arbetet. Exempel på löpande trygghetsarbete som genomförs under 2026 är att säkerställa att det är rent, snyggt och tryggt i våra fastigheter och områden, delta i brottsförebyggande råd och andra samverkansgrupper, löpande förstärka skalskyddet, säkerställa att de som bor i våra lägenheter är dem vi har avtal med och stödjande hyresgäster som upplever sig störda av sina grannar.

Samverkan med polis sker kontinuerligt 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). Bolaget är medlem i den styrgrupp som finns för samverkansöverenskommelsen mellan Järva stadsdelsförvaltning och polisen.

Svenska Bostäder arbetar med metoden Trygga Trappan i samarbete med socialtjänsten, Stockholms hem, polisen, Fastighetsägarföreningen Skärholmen, Hässelby-Vällingby Fastighetsägarförening och Fastighetsägare i Järva.

Bolaget höjer kompetensen kring Våld i nära relation utifrån den utbildning som staden utvecklat i dialog

mellan socialtjänsten och bostadsbolagen och genom att delta i utbildningar som fastighetsägarföreningarna ordnar.

Arbete mot välfärdsbrottslighet

Bolaget fortsätter att stärka sin kunskap och utveckla arbetssätt för att motverka arbetslivskriminalitet. En särskild plan utvecklas i syfte att samla och tydliggöra insatser inom upphandling och avtalsuppföljning, med särskilt fokus på riskbranscher. Inom ramen för detta arbete driver bolaget, tillsammans med systerbolagen, ett gemensamt initiativ för att utveckla en modell för seriositetskontroller av leverantörer. Syftet är att stärka förmågan att identifiera och motverka oseriösa aktörer samt att förebygga brottslighet i leverantörsledet.

Bolaget fortsätter även arbetet med att tydliggöra roller och ansvar i avtalsuppföljningen, där seriositetskontroller utgör en integrerad del av det strukturerade arbetssättet. För ett av bolagets större avtalsområden, städ, implementeras under året ett arbetssätt baserat på det årshjul och den årsplan som togs fram under 2025. Arbetssättet tydliggör vilka uppföljningsaktiviteter som ska genomföras, när under året de sker samt ansvarsfördelningen mellan berörda funktioner. För att säkerställa ett systematiskt och konsekvent genomförande stärks även resurserna inom avtalscontrolling.

Bolaget har därutöver ett etablerat samarbete och en aktiv dialog med Rättvist Byggande i syfte att ytterligare stärka arbetet mot välfärdsbrottslighet och oseriösa aktörer. Sedan fem år tillbaka samverkar bolaget med Rättvist Byggande för att på ett strukturerat sätt motverka kriminalitet och osund konkurrens på byggarbetsplatser, där nyproduktions- och ombyggnadsprojekt bedrivs enligt modellen Rättvist Byggande. Arbetssättet utvärderas under året och utvecklas vidare i samverkan med organisationen, bland annat genom att inkludera ramavtal för mindre renoveringsarbeten.

Parallellt pågår ett aktivt arbete med att säkerställa en ansvarsfull avtalsuppföljning och att genomföra löpande leverantörskontroller, bland annat genom interna och externa avtalsrevisioner.







Bolaget bedriver också ett aktivt antikorrupsionsarbete, med fokus på att stärka medarbetares kunskap och säkerställa effektiva rutiner och förebyggande hantering av riskmoment.







Bolaget följer årligen upp samarbeten, dels i form av att begära in uppgifter från samarbetsföreningar, dels i form av besök i ett urval av verksamheterna. Inför ett potentiellt samarbete genomförs kontroller (förutom att utvärdera verksamheten i sig), bl.a. av att föreningen fullgjort sina skyldigheter mot det allmänna (om den har anställda) samt att den inte har några skulder hos Kronofogden. Stöd betalas inte ut till individer. Bolaget har även samverkan och erfarenhetsutbyte med aktörer inom staden runt dessa frågor.



Bolaget har tydliga rutiner, checklistor och kontrollmoment vid nyuthyrning av kommersiella lokaler för att säkerställa kontrollen och motverka risken att genom uthyrningen medverka till ekonomisk brottslighet eller andra oegentligheter.



Förebygga och motverka miljöbrott



Bolaget ställer miljökrav vid upphandling och följer upp större byggprojekt genom miljöronder på plats. För ramavtal och mindre projekt genomförs stickprovskontroller genom leverantörsrevisioner. Bolaget har inte fått indikationer på att miljöbrott i form av t.ex. 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	Periodens utfall	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. Analys Samarbetet med rättvist byggande har blivit en integrerad del av alla bolagets ny- och ombyggnadsprojekt. Det fortsatta arbetet kommer bestå av utveckla ett mer proaktivt arbetssätt.
 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. Analys Under första halvan av 2026 planeras en gemensam rundtur i området för att konkretisera prioriterade aktiviteter, åtgärder och gemensamma mål. Därutöver finns en fastställd lokalstrategi för Gamla stan som anger inriktning för vilka typer av verksamheter som bör etableras i området. Strategin syftar till att bidra till en långsiktigt hållbar utveckling av Gamla stan, med hänsyn till områdets kulturhistoriska värden, stadsliv och trygghet.
 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. Analys Under året kommer en tvärfunktionell grupp

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				att startas upp med medverkande från alla systerbolag i syfte att diskutera strategiska frågor och möjliggöra erfarenhetsutbyte.
 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. Analys Bolaget har deltagit vid ett möte med stadens representanter för samordnad tillsyn. Bolaget har även deltagit vid en samordnad tillsyn i två kommersiella lokaler i bolagets bestånd. Vi har även ett aktivt deltagande vid möten med Samverkasöverenskommelsen mellan polis, stadsdelsförvaltning och Fastighetsägare i Järva.
 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 Analys Bolaget har följsamhet till lagd plan för boendemöten.	30	100	
 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. Analys I samband med beräkning av grönytefaktor och med bolagets gestaltungsprinciper som grund planeras mötesplatser/sociala ytor in i varje

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				nyproduktionsprojekt.
	 <p>Bostadsbolagens hyresgästers upplevda trygghet i och omkring hemmet</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget noterar en minskning för perioden om 0,3 % jämfört med föregående år. Minskningen kan förklaras med återkommande utmaningar med obehöriga som vistas i husen. Intensifierat samarbete med Polismyndigheten och andra aktörer planeras under året. Detta är identifierade framgångsfaktorer för ett ökat resultat, liksom ronderingar, trygghetsvandringar och särskilt riktade insatser såsom Trygga trappan. (Periodens resultat är ändå en ökning med 0,8 % jämfört med motsvarande period 2025)</p>		80	
	 <p>Produktindex</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget noterar en ökning för perioden om 0,5 % jämfört med föregående år och har en positiv trend under perioden. Det är delindex Lägenheten som står för ökningen och framför allt frågorna som handlar om Underhåll och Temperatur/Värmekomfort sommar- och vintertid. Den positiva trenden bedöms bero på intensifierat arbete med genomförande av underhållsåtgärder, kontinuerlig övervakning av fastigheterna i syfte att tidigt fånga upp</p>		78	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	indikationer om fel i uppvärmning och ventilation samt stabil bemanning. Allmänna utrymmen är ett delindex som minskar och kräver fördjupad analys för att vidta rätt åtgärder.			
	 Rent och snyggt Analys Bolaget noterar samma resultat för perioden jämfört med föregående år. Bidragande insatser är systematiska ronderingar av fastigheterna tillsammans med återkommande städning av miljöstugor och trapphus. Bolagets servicevärdar och ett nära samarbete med sköteselentreprenörer bedöms vara framgångsfaktorer. Snöröjningen på egen mark har överlag fungerat väl.		78	
	 Serviceindex Analys Bolaget noterar en ökning för perioden om 0,4 % jämfört med föregående år. Utfallet för perioden visar på en stark positiv trend jämfört med motsvarande period föregående år. Det är delindex Ta kunden på allvar och Hjälp när det behövs som står för ökningen. Den positiva trenden bedöms bero på ett proaktivt förhållningssätt avseende planering av arbeten genom bland annat Daglig styrning, förstärkta resurser samt ökad närvaro av personal i allmänna utrymmen.		81	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Trygghetsindex Analys <p>Bolaget noterar en minskning för perioden om 0,3 % jämfört med föregående år, dock innebär periodens resultat en ökning med 0,8 % jämfört med motsvarande period 2025. Det är frågorna Förrådets säkerhet mot inbrott, Personlig trygghet i källare/vind samt Störs inte av grannars sätt att leva som i delar av beståndet bidrar till den negativa trenden. Minskningen kan förklaras med återkommande utmaningar med obehöriga som vistas i husen. Intensifierat samarbete med Polismyndigheten och andra aktörer pågår under året. Åtgärder som bedöms som framgångsfaktorer är ronderingar, trygghetsvandringar och särskild riktade insatser så som Trygga trappan.</p>		80	
				 Södermalms stadsdelsnämnd och AB Svenska Bostäder ska utreda möjligheten att omvandla parkeringsplatserna vid fastigheten Malongen till en förlängd del av Nytorgsparken Analys <p>Dialoger mellan Stadsholmen och Trafikkontoret har förts för att under sommartid omvandla del av parkeringen till en cykelpark. Ambitionen är att hitta en lösning så att det kan bli en cykelpark redan sommaren 2026.</p>

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

Hyresgästers (medborgares) möjlighet att påverka

Bolaget har utvecklat sina arbetssätt löpande de senaste åren för att förstärka hyresgästernas möjlighet till inflytande och delaktighet i verksamheten. Via olika kanaler - såväl digitala som fysiska möten - lyssnar bolaget på hyresgästerna och stockholmarna för att ta reda på vad de vill vara med och påverka.

Bolaget genomför löpande träffar runtom i beståndet med lokala hyresgästföreningar. Arbetet utgår från det boinflytandeavtal som bolaget har med hyresgästföreningen. En del av årets träffar är genomförda och resterande kommer att genomföras under året. Bolaget genomförde under 2025 två kvällar, en i Söderort och en i Västerort, där vi träffade alla lokala hyresgästföreningar i området för att skapa samsyn kring förväntningar och samarbetsformer. Motsvarande träffar kommer att genomföras i Järva och Innerstaden i maj 2026.

Bolaget arbetar 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. Nya aktiviteter tillkommer löpande och handlar till exempel om att möjliggöra återbruk i miljöstugor, arrangera gemensamma städaktiviteter eller hitta nya ytor för cykelparkeringar. Ett webinarium har genomförts under våren för att sprida erfarenheter till andra fastighetsägare framför allt inom Allmännyttan.

Bolaget har också en hyresgästpanel som löpande svarar på frågor och ger bolaget stöd i utvecklingen. I bolagets budget finns särskilda medel avsatta för boendeflyttande och för områdesutveckling där möjlighet finns att genomföra förslag från hyresgästerna. I bolaget finns också en Kundvägledare som bidrar till ökat förtroende och tillit för bolaget genom att kunna vara en mer oberoende part i olika hyresgästärenden.

Samverkan och ett stärkt civilsamhälle

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. Bolaget arbetar aktivt för att möjliggöra nya etableringar i vakanta lokaler, med fokus på att upprätthålla hyresförhållandena till kultur- och civilsamhället i beståndet.

Som stöd för samarbetet med civilsamhället har bolaget en hållbarhetsstrategi med fokus social hållbarhet och samordnare för social hållbarhet som utvecklar samarbeten och krokar arm med lokala aktörer i bolagets bestånd i utsatta och särskilt utsatta områden. Exempel på viktiga samarbetspartners i civilsamhället är Rädda Barnen i På Lika Villkor i Husby, Svenska med baby i Västerort och Söderort och det för året nya samarbetet med Mamma United i Skärholmen.

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.

Övrigt

Arbete för att åtgärda rekommendationer från lekmannarevisorerna (bokslut 2025)

- Granskning av inomhusmiljö:
 - Rutin för att säkerställa bevarande av dokumentation av vidtagna åtgärder i samband med felanmälningar och klagomål finns framtagna.
 - En utbildning för berörda delar av bolaget är inplanerad.
- Systematiskt brandskyddsarbete:
 - Bolaget har aktualiserat rutiner och informerat/utbildat berörda medarbetare.
 - Organisationen förstärks genom rekrytering av Brand- och skadeskyddsansvarig som börjar i

- maj 2026.
- Vi har implementerat systemstöd (REQS) för dokumentation och uppföljning av enhetligt arbetssätt gällande egenkontroller.
- Införandet av systemstödet (REQS) kommer även stärka det proaktiva brandskyddsarbetet och möjliggöra bolagsövergripande uppföljningar och analyser.
- Attest och delegation:
 - Bolaget ser över och tydliggör styrdokumenterna samt säkerställer att de överensstämmer sinsemellan.
- Hantering av inventarier:
 - Riktlinje är beslutad och implementerad i verksamheten
 - Inventering av kontoren pågår och beräknas vara klar i hösten 2026.
- Intern kontroll inom bostadsuthyrningsverksamheten:
 - Fortsatt arbete med att tillse följsamhet till framtagna rutiner genom att uthyrningschefer gör intern kontroll i mars och september varje år, vilket har gett fint resultat. I förekommande fall förbättras rutiner och arbetssätt i syfte att tydliggöra underlag och dokumentation av de kontroller som görs.
 - Ny rutin kring rubricering av metadata för varje handlingstyp rörande uthyrning, andrahandsuthyrning, och överlåtelse har införts i Fast2. Rubricering av dokument styr handlingstypens regler kring arkivering.
- Intern kontroll:
 - Bolaget fortsätter arbetet med att medvetandegöra och utbilda för att bli öka de verksamhetsnära kontrollerna.
- Avtalsuppföljning av lokalvård:
 - Arbete pågår med att ta fram arbetssätt och rutiner för avtalsuppföljning som syftar till att förebygga och upptäcka oegentligheter vid uppföljningen

AB Familjebostäder

Sammanfattande kommentar

Avsnittet är under inrapportering

Detta är den första utfallsrapporten för 2026 och fokuserar på utfall och avvikelser i förhållande till den ursprungliga verksamhetsplanen.

Bolaget redovisar för tertialet ett resultat i nivå med plan och helårsprognosen vilket indikerar att det ekonomiska resultatmålet för 2026 kommer att nås.

Ett Stockholm som håller samman

Bolagets arbete med att bidra till en sammanhållen stad är en del av vårt uppdrag och vi tar ansvar för att utveckla våra bostadsområden. Arbetet sker genom löpande förvaltning, ombyggnationer och riktade utvecklingsinsatser i våra områden, exempelvis i vårt nyförvärvade bestånd i Hjulsta där en affärsplan med inriktning på centrumutveckling har tagits fram.

Vårt arbete med social hållbarhet innebär att vi stärker den sociala sammanhållningen genom närvaro, dialoger och samarbeten, samt genom insatser som bidrar till tryggare boendemiljöer. Under tertialet har vi bland annat genomfört riktade insatser för unga, där åtta feriearbetande ungdomar fått pröva på arbete i våra områden.

Vi arbetar även för att möta förändrade behov i beståndet och öka rörligheten. Särskilda insatser görs för äldre, bland annat i samband med ombyggnationer där möjligheter skapas att flytta till mer ändamålsenliga bostäder. Samtidigt utvecklar bolaget arbetssätt för att bidra till minskad trångboddhet, där pilotprojektet med familjelägenheter för barnfamiljer nu vidareutvecklas.

Vi samverkar med andra aktörer i staden och utvecklar våra partnerskap för att bidra till en positiv utveckling i våra områden.

Ett grönt och fossilfritt Stockholm

Bolaget arbetar systematiskt för att halvera klimatpåverkan till 2030 genom klimatbudget, energieffektivisering och ökad cirkularitet. Klimatkrav och beräkningar integreras i nyproduktion, ombyggnad och planerat underhåll.

Under tertialet har arbetet med klimatberäkningar i ombyggnadsprojekt utvecklats, vilket stärker möjligheten att minska utsläpp i tidiga skeden. Samtidigt fortsätter utvecklingen av återbruk, materialkrav och cirkulära arbetssätt. Bolagets egen återbrukshubb används och utvecklas löpande som en del av detta arbete.

Arbetet med klimatanpassning och biologisk mångfald fortskrider enligt plan. Utbyggnaden av solenergi är under året begränsad, vilket ställer krav på fortsatt prioritering och planering framåt. Utbyggnaden av laddinfrastruktur fortsätter, samtidigt som arbetet anpassas till nya ägardirektiv och utvecklad samverkan med Stockholms Stads Parkerings AB, med fokus på affärsmässiga lösningar och effektivt nyttjande.

Ett Stockholm med stabil och hållbar ekonomi - med jobb, bostäder och utbildning för alla

Familjebostäder har en fortsatt finansiellt stabil verksamhet och prognosen för helåret ligger i nivå med resultatkravet. Intäkter, fastighetskostnader samt finansnetto bedöms sammantaget utvecklas enligt plan.

Resultatet för tertialet uppgår till 51 mnkr, vilket är lägre än motsvarande period föregående år. Minskningen förklaras främst av ökade kostnader för avskrivningar och räntor. Samtidigt har både det operativa resultatet och driftnettot förbättrats jämfört med föregående år, huvudsakligen till följd av högre bostadsintäkter.

Bolaget genomför investeringar i enlighet med plan. Den totala investeringsvolymen bedöms uppgå till cirka 2,5 mdkr, där förvärvet av Hjulstahem utgör en betydande del. Investeringar i befintligt bestånd påverkas av tidsförskjutningar i vissa ombyggnadsprojekt, medan nyproduktionen fortsatt är på en låg nivå med begränsat antal projekt i genomförandeskede.

Förvärvet av Hjulstahem, omfattande cirka 1 200 lägenheter, innebär samtidigt en ökad osäkerhet i prognosen kopplat till integration och pågående regleringar.

Bolaget arbetar fortsatt med att stärka effektivitet och resursanvändning, bland annat genom prioritering av investeringar, utveckling av arbetssätt samt översyn av konsultanvändning. Stockholmshusen är fortsatt en prioriterad satsning för att möjliggöra kostnadseffektiv nyproduktion, samtidigt som utmaningar kvarstår kopplat till genomförbarhet och marknadsförutsättningar.

Bolaget bidrar även till arbetsmarknadsinsatser genom praktikplatser och feriearbete samt genom samverkan med stadens förvaltningar.

Analys av ekonomisk utveckling

Analys

Avsnittet är under inrapportering

Prognos 1

Bolagets prognos för resultat efter finansnetto ligger i nivå med resultatkravet på 137 mnkr.

Intäkterna utvecklas enligt budget, där den budgeterade intäktsökningen huvudsakligen baseras på redan genomförda och avtalade hyresjusteringar. Fastighetskostnaderna bedöms sammantaget utvecklas enligt plan. De budgeterade kostnadsökningarna avseende taxebundna kostnader har i huvudsak realiserats enligt förväntan. Samtidigt kan bolagets arbete med energieffektivisering och driftoptimering bidra till att dämpa

kostnadsutvecklingen under året.

Det är fortfarande tidigt på året, och prognosen för administrativa kostnader ligger fortsatt i nivå med budget. Under året kommer flera större verksamhetsutvecklingsprojekt att avslutas. Samtidigt pågår beredning av ytterligare initiativ med fokus på effektivisering och fortsatt verksamhetsutveckling, vilka kan komma att påverka kostnadsbilden framöver.

Prognosen för avskrivningar, utrangeringar och räntekostnader bedöms ligga i linje med fastställd budget.

I början av februari genomfördes ett större bolagsförvärv av AB Hjulstahem omfattande 1 200 lägenheter. Pågående integration av bolaget i Familjebostäders förvaltningsorganisation innebär osäkerheter i helårsprognosen.

Utfall tertial 1

Bolaget redovisar ett resultat efter finansnetto om 51 mnkr, vilket är 3 mnkr lägre än motsvarande period föregående år. Minskningen förklaras främst av ökade kostnader för avskrivningar och räntor. Samtidigt har både det operativa resultatet och driftnettot förbättrats jämfört med föregående år, huvudsakligen till följd av högre bostadsintäkter.

Ökningen av intäkterna hänförs främst till positiva effekter från genomförda hyresförhandlingar samt tillkommande intäkter från det bolagsförvärv som trädde i kraft i februari 2026.

Fastighetskostnaderna har ökat jämfört med föregående år, främst till följd av tillkommande kostnader kopplade till förvärvet. Därutöver har de snörika vintermånaderna samt högre taxor och avgifter för media bidragit till kostnadsökningen.

Avskrivningarna har ökat till följd av bolagsförvärvet samt som en effekt av färdigställda fastighetsprojekt.

Räntekostnaderna har ökat till följd av en högre belåningsgrad, vilket är en effekt av bolagsförvärvet.

Investeringar

Prognosen för bolagets investeringsvolym ligger i nivå med budgeten om 2 470 mnkr, varav 1 350 mnkr avser förvärvskostnaden för Hjulstahem. Investeringarna i nyproduktion uppgår till 570 mnkr, vilket är cirka 80 mnkr högre än budget. Avvikelsen förklaras främst av förändrad fördelning av investeringsvolymerna mellan åren för genomförandeprojektet Oldmästaren samt projektet för uppbyggnad av tvättstugor i Rinkeby.

Prognosen för investeringar i befintligt bestånd uppgår till 550 mnkr, vilket är cirka 80 mnkr lägre än budget. Avvikelsen förklaras huvudsakligen av tidsförskjutningar i ombyggnadsprojekt som befinner sig i utrednings- och projekteringsskede.

Portföljen för investeringar i befintligt bestånd omfattar cirka 200 investeringsprojekt. Under året har 17 projekt påbörjats och 39 projekt avslutats. Cirka 50 procent av investeringarna avser driftrelaterade åtgärder inom el, rör, ventilation och hissar.

Projektportföljen för nyproduktion omfattade vid årets ingång 166 lägenheter i pågående produktion. Inga nyproduktionsprojekt kommer att påbörjas under året. 44 lägenheter planeras att färdigställas inom nyproduktionsprojektet Oldmästaren hösten 2026.

Projektportföljen för nyproduktion omfattar totalt cirka 4 150 lägenheter i tidiga skeden, fördelade på 30 projekt. Av dessa utgör 13 projekt, motsvarande cirka 1 730 lägenheter, Stockholmshus.

Under perioden september 2025 till april 2026 har bolaget tagit följande utredningsbeslut:

- 2025-10-28 Kvarteret Damskon- markanvisning för ett område i Fruängen för ca 160 bostäder inom ramen för koncept Stockholmshus. Beslutad utredningskostnad uppgår till 15 mnkr. Inriktningsbeslut beräknas tas 2028 Q4.
- 2026-01-20 Kvarteret Objektivet- markanvisning för ett område i Bandhagen för ca 120 nya

bostäder inom ramen för koncept Stockholmshus. Ett kollektivboende ska utredas i projektet. Beslutad utredningskostnad uppgår till 10 mnkr. Inriktningsbeslut beräknas tas 2028 Q1.

- 2026-01-20 Kvarteret Utö - markanvisning för ett område i Farsta, i nära anslutning till bolagets befintliga fastigheter, omfattande ca 100 lägenheter inom ramen för koncept Stockholmshus. Beslutad utredningskostnad uppgår till 10 mnkr. Inriktningsbeslut beräknas tas 2028 Q1.




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




Avsnittet är under inrapportering

Den sammanväga bedömningen är att Familjebostäder första tertialet år 2026 levererat i enlighet med inriktningsmålet.

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

Avsnittet är under inrapportering

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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 Analys	34	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. Analys Bolaget fortskrider arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, olovlig andrahandsuthyrning, aktivt motverka och förhindra felaktig folkbokföring samt bostadsrelaterade bedrägerier. Riktade

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kontroller avseende hyresgästers folkbokföring genomförs. Ocker polisanmäls i högre uträkning än tidigare.
 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 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. Analys Under tertialet har fokus varit att utveckla samarbetet med systerbolagen avseende hantering av barnfamiljsärenden. I syfte att förstärka bolagets vräkningsförebyggande arbete pågår en rekrytering av en hyresjuridisk utredare.
				 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. Analys Bolagets medarbetare utbildas och kompetensutvecklas i "Våld i nära relationer". Andra kompetenshöjande insatser sker i andra

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				forum såsom samverkansgruppen "Våld i nära relationer", samverkansöverenskommelsen med Järva stadsdelsförvaltning, polis och i de fastighetsägarföreningar där bolaget är verksam.

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

Samhällsnytta är en av våra viktigaste hållbarhetsfrågor. Genom att bygga och förvalta bostäder bidrar vi till att möjliggöra goda livsvillkor för stockholmarna. Våra lägenheter fördelas rättvist via Bostadsförmedlingen utifrån kötid. Därtill tillhandahåller vi försöks-, tränings- och Bostad Först-lägenheter samt genomgångsbostäder till barnfamiljer i osäkra boendeförhållanden. På detta sätt bidrar bolaget med bostäder till stockholmarna som behöver särskilt stöd på bostadsmarknaden.

I syfte att utveckla jämlikheten på bostadsmarknaden har bolaget genomfört en pilot med familjelägenheter i en av våra fastigheter. Piloten innebär att större lägenheter tilldelas barnfamiljer via den interna kön. Arbetet kommer att fortsätta under 2026.

Under tertialet har arbetet med att förmedla lägenheter via Bostadsförmedlingen genomförts enligt plan och i enlighet med efterfrågan.

I syfte att skapa framtidstro och värdefull erfarenhet för unga genomför bolaget olika insatser för målgruppen. Under påsklovet feriearbetade totalt åtta ungdomar i våra förvaltningsområden i Rinkeby och Tensta under ledning av en dedikerad handledare. Under tertialet tog bolaget även emot två praktikanter från årskurs åtta i Järvaskolan. Ungdomarna praktiserade på kontoret i Hammarby Sjöstad.





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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 Analys	9	21	
	  Antal tillhandahållna försök och träningslägenheter Analys	35	123	
	 Antal tillhandahållna SHIS-lägenheter till	0	21	


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	barnfamiljer i osäkra boendeförhållanden Analys SHIS har pausat sina önskemål/förfrågningar om lägenheter till barnfamiljer i osäkra boendeförhållanden			



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

Avsnittet är under inrapportering



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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 byteskön, utveckla och utvärdera öronmärka lägenheter för barnfamiljer. Genomföra informationsinsatser för att öka kunskapen om vägar till nytt boende. Analys Bolaget fortsätter arbetet med att utveckla och utvärdera öronmärkta lägenheter för barnfamiljer via interna byteskön. Bolaget fortsätter att öka antalet lägenheter som annonseras i den interna byteskön jämfört med 2025. En variation av lägenhetsstorlekar och områden ska spegla lägenheterna som annonseras. Vid ombyggnadsprojekt där det är lämpligt erbjuds permanent evakuering.
 Särskilt prioritera centrumutveckling och				 Fortsatt fokus på våra småcentrum (Årsta, Älvsjö,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
stärkt närvaro i fokusområden samt ytterstaden, i syfte att främja trygghet, trivsel samt förstärka sociala värden i stadsplaneringen				<p>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.</p> <p>Analys</p> <p>Under tertialet har bolagets fokus varit att ta fram en dedikerad affärsplan för Hjulsta där centrumutveckling är en del.</p> <p>Bolaget bedriver ett systematiskt arbete med social hållbarhet med trygghet och närvaro som viktiga grundpelare. Vi prioriterar insatser i stadens utpekade fokusområden.</p>
				<p>🔍 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.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har upphandlat en entreprenör för genomförande av tidigt skede i Tensta 4:11. Därtill har bolaget arbetat med ett program för stambyten i Krällinge.</p>
 Utveckla arbetet med tillfälliga etableringar i lokaler för att möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet. Bolagen ska i samverkan med kulturförvaltningen medverka i				<p>🔍 När en lokal blir vakant utvärderar vi om den är lämplig för tillfällig upplåtelse till civilsamhället och/eller kulturlivet.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under tertialet påbörjat en kartläggning som syftar</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
genomförandet av stadens ateljéstrategi				till att identifiera nyttjandegraden i lokalerna. Vakanta lokaler utvärderas/bedöms om de är lämpliga att hyras ut till ateljéföreningar.
 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				<p> Fortsätta arbetet med att möjliggöra rörlighet i beståndet. Riktade insatser för äldre görs vid ombyggnationer samt i befintligt bestånd.</p> <p>Analys</p> <p>I ombyggnadsprojekt erbjuds äldre att flytta till mer ändamålsenliga bostäder.</p> <p>Bostäder som är tillgänglighetsmarkerade översänds till Bostadsförmedlingen med tillgänglighetsinformation för att underlätta för äldre och funktionsnedsatta att söka anpassade bostäder.</p> <p>Ett urval av tillgänglighetsmarkerade och anpassade bostäder annonseras i den interna byteskän, både i befintligt bestånd samt i nyproduktion.</p>

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


Avsnittet är under inrapportering



Bolaget har sedan länge ett etablerat samarbete med Kulturförvaltningen för att kulturutövare ska ges förutsättningar och möjligheter att hyra lokaler av oss.

När en lokal blir vakant utvärderar bolaget om denna är lämplig att upplåta till civilsamhället eller till kulturlivet. Under tertialet har Familjebostäder hyrt ut ett 50-tal ateljélokaler till kulturverksamheter. Därtill hyr vi ut sex ateljébostäder via stadens konstnärskö.

Som nämnts tidigare pågår ett internt arbete som syftar till att se över lokaler som ej nyttjas av Hyresgästföreningen för att istället kunna hyra ut dem till andra aktörer, exempelvis kulturutövare.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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 Analys Arbetet för att friställa lokaler som inte används av Hyresgästföreningen till förmån för ateljéföreningar har påbörjats.

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

Avsnittet är under inrapportering



Familjebostäder bedriver ett systematiskt och fokuserat miljöarbete och våra mål är högt ställda. Vi arbetar för ett grönt och fossilfritt Stockholm för att skapa klimatomställning där vår klimatstrategi baserad på stadens miljöprogram och klimathandlingsplan utgör grunden. Påbörjade aktiviteter är långsiktiga och fortsätter under hela mandatperioden.

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







Avsnittet är under inrapportering
















Bolaget arbetar systematiskt för att halvera klimatpåverkan till 2030 genom en tydlig klimatbudget, energieffektivisering och ökad cirkularitet. Klimatkrav och beräkningar integreras i nyproduktion, ombyggnad och planerat underhåll för att minska utsläpp i byggskedet.







Bolaget har en egen återbrukshubb som används och utvecklas löpande som en integrerad del av verksamheten. Under perioden januari–april 2026 har återbruket bidragit till att undvika utsläpp om cirka 3,4 ton CO₂, i linje med arbetet mot årets mål om 10 ton. Återbruket har även genererat ekonomiska besparingar om cirka 130 000 kronor genom minskat behov av nyinköp.


Arbetet med energieffektivisering, laddinfrastruktur och driftoptimering fortsätter och bidrar till minskad energianvändning och ett lägre klimatavtryck i fastighetsbeståndet. Samtidigt påverkas energianvändningen under året av förvärvet av Hjulstahem, byte av energiuppföljningssystem samt tidigare driftstörningar i värmepumpar, vilket sammantaget innebär utmaningar kopplat till årets energimål. Utbyggnaden av solenergi är under året begränsad och fokus ligger i stället på planering och prioritering av framtida insatser.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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				<p> 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.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har arbetet fram anvisningar för klimatberäkning av ombyggnadsprojekt > 10 milj.kr. Därmed kan utsläpp etimeras och åtgärdas i tidigare skede samt tydliggöra faktiska utsläpp. Därtill har bolaget klimatberäknat hyresgäststyrtd lägenhetsunderhåll samt tillval. Kunskapen om detta klimatavtryck tas med i det fortsatta arbete med HLU och tillvalserbjudandet.</p>
 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				<p> Upprusta beståndet utifrån varsam renovering i nära dialog med hyresgästerna.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under våren 2026 utvecklat en struktur för insamling av information om fastigheternas behov, i syfte att möjliggöra en ändamålsenlig underhållsplanering. Avtal om boinflytande kommer att ses över i samarbete med Hyresgästföreningen, med ett stärkt barnperspektiv.</p>
 Stärka bolagens förmåga att producera förnybar el genom välavvägda och lönsamma investeringar i till exempel vind- och solenergianläggningar				<p> Öka produktionen av förnybar energi i enlighet med framtagna plan för utbyggnad av solenergi</p> <p>Analys</p> <p>Produktionen av förnybar energi ökar i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				enlighet med planen för utbyggnad av solenergi. Under perioden R12 har 910 000 kWh solceller producerats. Åtgärder har genomförts i fastigheten Rösträknaren, som nu förväntas leverera fullt ut. Felsökning pågår i Ekberga och Brevlådan. Prognosen för helåret är en total produktion om cirka 1 000 000 kWh.
 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 Analys Påbörjad inventering/utredning har fortsatt under tertialet. Arbetet är primärt avgränsat till fastigheter som har värmepumpar och/eller som har störst elbehov. Arbetet samordnas också med identifierade underhållsbehov eller ombyggnationer för att uppnå synergieffekter med fastigheternas tekniska system och för att skapa ekonomisk lönsamhet.
	  Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent Analys	100 %	0 %	
	  Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet Analys		34 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Bolaget arbetar med att stärka sina rutiner så att cirkularitetskrav ställs i samtliga upphandlingar där det är relevant.			
	  Elproduktion baserad på solenergi Analys Arbetet med att identifiera lämpliga fastigheter för solceller sker löpande och samordnas med identifierade underhållsbehov och den långsiktiga underhållsplaneringen för att uppnå synergieffekter med fastigheternas tekniska system. I samband med ombyggnationer utreds också möjligheten att installera solceller, med särskilt fokus på teknisk lämplighet och ekonomisk lönsamhet. Ambitionen är därtill att öka andelen solceller på våra fastigheter.		1,46 GWh	
	  Klimatpåverkan från nyproduktion av byggnader Analys Projekt Busschauffören (tidigare Kristineberg slott) omfattas av kravet. Bygglövsår 2026.		320 kg CO2e per m2 BTA	
	  Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2) Analys Prognos för året påverkas av förvärvet av ett nytt bolag med		106,2 kWh/m2	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	16 fastigheter samt byte av energiuppföljningssystem, vilket medfört förändrad metod för normalårskorrigerering och högre beräknad energianvändning. Arbete med att åtgärda driftstörningar i värmepumpar har fortsatt under tertialet.			
	  Köpt energi i stadens organisation Analys Prognosen påverkas av förvärvet av ett nytt bolag med 16 fastigheter samt byte av energiuppföljningssystem, vilket medfört förändrad metod för normalårskorrigerering och högre beräknad energianvändning. Arbete med att åtgärda driftstörningar i värmepumpar har fortsatt under tertialet.		217 GWh	
	  Mängd byggavfall vid nyproduktion Analys Inget nyproduktionsprojekt har avslutats under året.		20 kg per m2 BTA	
	  Relativ energianvändning Analys Förvärvet av Hjulstahem har ökat den totala energianvändningen samtidigt som byte av energiuppföljningssystem med förändrad metod för normalårskorrigerering påverkar utfallet. Fjärrvämeanvändningen har ökat med anledning av driftstörningar i värmepumpar.		106 (kWh/enhet)	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Sammantaget bedöms det bli utmanande att nå årsmålet.			
				 <p> 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 </p> <p>Analys</p> <p> Bolaget bidrar med erfarenheter från sin egen återbrukshubb, som används som prototyp i utvecklingsarbetet. Bolaget har deltagit i möten och erfarenhetsutbyte kopplat till ÅBC. Centralen planeras öppna i slutet av maj, varefter bolaget avser att både leverera överskottsmaterial och beställa återbrukat material till ombyggnads- och nyproduktionsprojekt. </p>

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

Avsnittet är under inrapportering





Med utgångspunkt från stadens handlingsplan för biologisk mångfald har bolaget en handlingsplan med konkreta aktiviteter och åtgärder. Planen omfattar såväl det befintliga beståndet som nybyggnation.

Bolaget har genomfört en trädinventering som är grunden för bolagets trädvårdsplan. Planen är en

förutsättning för att bidra till stadens arbete för ökad krontäckningsgrad i områden som är riskområden för värmestress.

Åtgärder för att hantera riskfastigheter avseende skyfall pågår enligt plan och högriskfastigheterna är åtgärdade. Utifrån utredningen av övertemperatur har rekommendationer tagits fram och förmedlats till våra hyresgäster. Användningen av vädring i kombination med solskydd, mellanliggande persienner alternativt solfilm, kan minska höga inomhustemperaturer under varma dagar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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 biologisk mångfalden i beståndet genom insatser som kolsänkor, blomsterängar och fågelholkar. Analys Bolaget fortsätter arbetet med att bevara och utveckla den biologiska mångfalden i beståndet. Projekt och specifika aktiviteter pågår för att bl.a. vidareutveckla stadsodlingar och gröna gårdar.

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

Avsnittet är under inrapportering











Bolagets parkerings- och mobilitetsstrategi utgår från att det ska vara enkelt att bo utan egen bil, att transporteffektivitet prioriteras och att erbjudandet är affärsmässigt och stabilt. Arbetet bidrar till stadens klimatmål genom en successiv utveckling av parkering och laddinfrastruktur i befintligt bestånd.





Utbyggnaden av laddinfrastruktur fortsätter med ökad tillgänglighet för hyresgäster och lösningar som möjliggör delning av laddplatser. Arbetet har övergått till linjeverksamhet och anpassats till nya ägardirektiv, vilket innebär att affärsmässiga förutsättningar behöver vara på plats innan vidare utrukning.




Samarbetet med Stockholms Stads Parkerings AB utvecklas, med fokus på att tydliggöra avtalsformer, laddoperatörsroll och ansvarsfördelning. Översyner av befintliga avtal visar behov av förbättrad dokumentation, tydligare principer för prissättning samt marknadsjämförelser för att säkerställa affärsmässighet.

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 underjordiska garage i nyproduktion är önskvärt då det 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	Periodens utfall	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				<p> Implementering av laddinfrastruktur kommer att fortskrida enligt beslutad parkerings- och mobilitetsstrategi</p> <p>Analys</p> <p>Implementeringen av laddinfrastruktur fortskrider och har under T1 2026 övergått från projektform till linjeverksamhet. Projektet planeras att slutredovisas i maj.</p> <p>Planeringen har anpassats utifrån ägardirektivet för 2026. Affärsmodell och parkeringsplatsstrategi är framtagna och beslutade.</p>
 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				<p> Implementering av laddinfrastruktur kommer att fortskrida enligt beslutad parkerings- och mobilitetsstrategi</p> <p>Analys</p> <p>Implementeringen av laddinfrastruktur fortskrider i linje med ägardirektiv.</p> <p>Målet för innerstaden är uppnått, men fortsatt utbyggnad avvaktar resultatet av pågående utredning tillsammans med Stockholms Stads Parkerings AB.</p> <p>I ytterstaden har utbyggnad genomförts i bland annat Iskarnevalen 4 i Älvsjö, vilket har ökat antalet laddpunkter och tillgängliga platser för hyresgäster. I Järva har staden inlett en parkeringsutredning</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och i avvaktan på den pausas ytterligare utbyggnad för området.
 I ytterstaden säkerställa att minst 50 procent av parkeringsplatserna har tillgång till delning av laddinfrastruktur år 2026 och 100 procent år 2030				<p> Implementering av laddinfrastruktur kommer att fortskrida enligt beslutad parkerings- och mobilitetsstrategi</p> <p>Analys</p> <p>Genomförandet av projekt för utbyggnad av laddinfrastruktur i befintligt parkeringsbestånd fortskrider. Under T1 har planen reviderats till att omfatta åtta fastigheter under perioden 2025–2026, motsvarande cirka 140 laddpunkter och möjlighet för omkring 415 hyresgäster att ladda sina fordon.</p> <p>Garaget i Uppinge 1 har färdigställts enligt plan. Återstående genomförande avser Hattsvampen 1 samt Utö 2, 4 och 5.</p> <p>Samarbetet med Storstockholms brandförsvär har resulterat i egenkontrollspunkter för framtida installationer i garage, vilka har implementerats i arbetssättet. Löpande informationsinsatser genomförs till hyresgäster i samband med installation.</p>
 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				<p> Bolaget ska utreda och utveckla möjligheter för bilpoolsaktörer att utöva verksamhet på affärsmässiga villkor. Arbetet sker i samråd med Svenska Bostäder och Stockholmshem.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har arbetat med att återetablera bilpooler efter att</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
och att det sker på affärsmässiga villkor				<p>tidigare avtalspartner avslutat sina verksamheter i våra fastigheter. Dialog med nya aktörer pågår och bolaget har attraherat aktörer till andra fastigheter, där exempelvis etableringen på Kuddbygränd i Rinkeby utvecklats positivt.</p> <p>Bolaget samarbetar med systerbolagen och avser att utveckla detta kopplat till bilpooler genom en samordnad upphandling av ett konsessionsavtal för bilpoolstjänster.</p>
 På sikt som regel använda Stockholm Parkering som laddoperatör, med affärsmässiga villkor				<p> Bolaget ska, internt och i dialog med Stockholm Parkering, utreda och utveckla förutsättningar för Stockholm Parkering som laddoperatör på affärsmässiga villkor.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med att se över förutsättningar för Stockholms Stads Parkerings AB som laddoperatör på affärsmässiga villkor har påbörjats. Insatsen sker i samverkan med systerbolagen och omfattar både interna analyser och dialog med Stockholm Parkering.</p>
 Stockholms Stads Parkerings AB ska som regel drifva bostadsbolagens alla tillkommande parkeringar, med långsiktiga avtal och affärsmässiga villkor				<p> 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.</p> <p>Analys</p> <p>Ett utkast till grundavtal</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				har tagits fram och är föremål för juridisk granskning.
	 Andel parkeringsplatser med tillgång till delad laddmöjlighet, innerstaden Analys	52 %	51 %	
	 Andel parkeringsplatser med tillgång till delad laddmöjlighet, ytterstaden Analys Bolagets arbete med att öka laddmöjligheten för våra hyresgäster fortgår. Planerade projekt i Järva (Uppinge 1 och Hinderstorp 1) skjuts fram i avvaktan på utredningsresultat. Årsmålet kommer troligtvis inte att nås fullt ut.	14 %	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 Analys Under 2026 har en intern fokusgrupp för mobilitet etablerats, där cykelparkeringslösningar ingår i uppdraget.

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

Avsnittet är under inrapportering








Bolaget bedriver ett systematiskt arbete för att säkerställa giftfria och miljöanpassade material i byggprojekt

och förvaltning. Till stöd vid uppföljning och kravställning finns miljöledningssystem, kemikaliekrav i upphandlingar och användning av Byggvarubedomningen. Uppföljning sker löpande i pågående projekt.

Arbetet med att minska bygg- och rivningsavfall utvecklas vidare genom gemensamma krav, uppdaterade anvisningar och förbättrad uppföljning i samverkan med stadens bolag. Fokus ligger på ökat återbruk, tydligare kravställning och cirkulära materialflöden.

Radonåtgärder genomförs löpande och merparten av fastigheterna uppnår godkända nivåer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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				<p> Arbetet med att uppdatera gemensamma krav för bygg- och rivningsavfall fortsätter för att nå målen i Stockholm stads avfallsplan 2025-2030</p> <p>Analys</p> <p>Gemensamma krav för hantering av bygg- och rivningsavfall utvecklas i samverkan med stadens byggande bolag och centrum för cirkularitet. Arbetet omfattar uppdatering av tidigare anvisningar samt vidareutveckling av beräkningsrutiner och uppföljning av avfallsflöden.</p> <p>Bolaget arbetar aktivt med att minska byggavfall genom kravställning i upphandling, ökat återbruk samt system för återtagning och mellanlagring av material, i syfte att möjliggöra cirkulära materialflöden mellan projekt.</p>
 Fortsatt arbeta för att fasa ut skadliga ämnen i byggmaterial				<p> Utveckla kravställning och uppföljning för giftfritt för alla entreprenadformer.</p> <p>Analys</p> <p>Kravställning och uppföljning för ett giftfritt byggande utvecklas för samtliga entreprenadformer. Miljöplanen för uppföljning ska projektanpassas för att tydliggöra hur material</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				hanteras vid förändrad BVB-bedömning från projektering till utförandeentreprenad.
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen Analys		100 %	

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

Avsnittet är under inrapportering



Den sammanväga bedömningen är att Familjebostäder första tertialet 2026 levererat i enlighet med inriktningsmålet.

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

Avsnittet är under inrapportering



Bolaget verkar i ett fortsatt utmanande ekonomiskt läge där osäkerheten i omvärlden påverkar fastighetsbranschen främst avseende ett högre ränteläge och ökade finansieringskostnader. Samtidigt fortsätter kostnaderna för fastighetsförvaltningen att öka, särskilt inom energi, VA, material och entreprenader. Lönsamheten vad avser nyproduktionsprojekt är fortsatt utmanande samtidigt som det finns ett stort behov av renoveringar i bolagets åldrande bestånd .

För att möta det ansträngda läget arbetar bolaget systematiskt med att stärka kassaflödet, prioritera investeringar och effektivisera verksamheten. Det innebär bland annat att underhållsåtgärder i större utsträckning prioriteras utifrån tydliga behovsanalyser och strategin varsam renovering. Ett ökat fokus ligger på finansiell stabilitet, där noggrann budgetuppföljning, kostnadskontroll och resurseffektivitet är avgörande för att säkerställa bolagets driftnettomål och att en merparten av investeringarna även fortsättningsvis kan finansieras med egna medel.





Strategiska investeringar genomförs med tydlig prioritering av åtgärder som säkrar fastigheternas funktion, värde och långsiktiga hållbarhet. Det kan till exempel handla om att byta ut äldre värmesystem, styr- och övervakning eller genomföra ventilationsåtgärder som förbättrar inomhusmiljön för hyresgästerna.



Bolaget intensifierar arbetet med energieffektivisering och klimatreducerande åtgärder som både minskar miljöpåverkan och stärker driftresultatet över tid. Exempel på detta är optimering av värme- och ventilationssystem, installation av individuell mätning av varmvatten i nyproduktion samt åtgärder för att minska fastigheternas energianvändning.













Under 2026 implementeras en ny ekonomimodell med syfte att stärka styrning, transparens och finansiell uppföljning. Det innebär bland annat förbättrade analyser av fastigheternas kostnader och lönsamhet, tydligare uppföljning av respektive affär samt bättre förutsättningar för avtalsuppföljning. Parallellt pågår ett




intensifierat arbete för att minska ekonomisk vakans, till exempel genom att korta tiden mellan avflyttning och inflyttning samt effektivisera uthyrningsprocessen.


Genom att fortsätta stärka intäkterna, effektivisera driften och genomföra långsiktigt hållbara investeringar skapar bolaget förutsättningar för en stabil ekonomi, attraktiva bostäder och ett fortsatt viktigt bidrag till stadens utveckling och bostadsförsörjning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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				<p> 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.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget följer upp nyttjandet av externa konsulter och använder i första hand egen personal om kompetensen och kapaciteten finns internt.</p> <p>Bolaget kommer att starta upp ett projekt för att testa på vilket sätt graden av verksamhet i egen regi kan öka.</p>
 Inför beslut om inriktning eller genomförande av projekt undersöka möjligheter till extern finansiering som erbjuds inom EU:s fonder och program				<p> Bolaget fortsätter söka extern finansiering inom angelägna innovationssatsningar såväl som medfinansiering av investeringar.</p> <p>Analys</p> <p>Under tertiet har bolaget, i samverkan med andra aktörer, sökt bidrag inom Nationella forskningsprogrammet</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>för projekt kopplat till hållbart samhällsbyggande, utlyst av Formas. Projektets syfte är att forskare, kommuner, arkitekter och byggaktörer ska få ökad kunskap och förmåga att komplettera bostadsområden och grannskap på ett sätt som bidrar till ökad trygghet, vilket även inkluderar trivsel, social sammanhållning, tillit och resiliens. Projektet förväntas också synliggöra och hantera konflikter mellan olika grupper trygghetsbehov. Totalt har ansökan gjorts på ca 150 tkr.</p> <p>Därutöver har bolaget fokuserat på att utveckla det interna strukturkapitalet för att ytterligare stärka möjligheten till extern finansiering.</p>
 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				<p> 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.</p> <p>Analys</p> <p>Under det första tertialet har bolagets belåning ökat till följd av förvärvet av AB Hjulstahem. I den löpande verksamheten fortsätter arbetet med</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>att stärka kassaflödet genom ett ökat driftnetto, bland annat via effektivare drift, minskade vakanser och mer behovsstyrt underhåll.</p> <p>Åtgärderna omfattar exempelvis kortare omställningstider mellan hyresgäster och prioritering av underhåll där risk och ekonomisk effekt är som störst.</p> <p>Exklusive förvärvet bedöms samtliga investeringar enligt prognosen för 2026 kunna finansieras med egna medel från den löpande verksamheten.</p>
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys		4,5 %	
	  Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys		100 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % Analys	0 %	2 470 mnkr	
	  Direktavkastning Analys		2,6 %	
	  Driftkostnad/kvm Analys		852	
	  Driftnetto/kvm Analys		818	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	51	137	
				 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 Analys Utredning pågår för att säkerställa legala och affärsmässiga förutsättningar.
				 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 Analys I samverkan har ett utkast på avtal arbetats fram. Utkastet granskas juridiskt av stadsjuristen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 <p>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</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget inväntar information om nästa steg.</p>

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Avsnittet är under inrapportering







Familjebostäders insatser gör att långtidsarbetslösa får möjlighet till sysselsättning och värdefull arbetslivserfarenhet som ökar deras möjligheter på arbetsmarknaden. Genom ett nära samarbete med Arbetsmarknadsförvaltningen har bolaget haft fyra stockholmsjobbare under tertialet.

I syfte att ge unga yrkeslivserfarenhet har bolaget under påsklovet tagit emot åtta feriejobbare på kontoret i Rinkeby. Veckan innan gjorde två elever från årskurs åtta på Järvaskolan sin praktik på kontoret i Sjöstan.

Bolaget utvecklar arbetet med sociala krav i upphandlingar vilket även innefattar uppföljning av att kraven följs upp på ett ändamålsenligt sätt. Sociala krav ställs idag, men ambitionen är att bli bättre.

Arbete utifrån stadens Näringslivspolicy

Stadens näringslivspolicy tydliggör framförallt det ansvar bolaget har kopplat till främjande av nyföretagande och entreprenörskap, med fokus på ytterstadsstadsdelarna och en god service, effektivitet och rättssäkerhet i kontakten med företag och entreprenörer. 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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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 Stockholmsjobbare i nära samarbete med Arbetsmarknadsförvaltningen. Vår ambition är att erbjuda enskilda individer så långa anställningar som möjligt på bolaget. Analys Arbetet med att utveckla sociala krav i upphandlingar pågår. Bolaget har stärkt sina interna rutiner gällande stockholmsjobbare i syfte att skapa hållbara arbetssätt.
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys Bolaget höjer årsmålet för feriejobb, från 115 till 119 för 2026.	8 st	115 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	4 st	5 st	

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

Avsnittet är under inrapportering



Fler hyresrätter

Bolaget arbetar strukturerat med att öka antalet hyresrätter i Stockholm. Genom Stockholmshusen kan vi öka takten i bostadsbyggandet och samtidigt bygga kostnadseffektiva och prisvärda hyresrätter. Arbetet sker i nära samverkan mellan stadens bostadsbolag, exploaterings- och stadsbyggnadskontoren. Arbetet med Stockholmshus skalas upp och utvecklas i syfte att öka antalet Stockholmshus samt möjliggöra för en effektivare och billigare produktion.

Som ett led i arbetet med att öka genomförbarheten för Stockholmshusen sker upphandlingar inom ramen för Stockholmshusens via gemensamma DIS upphandling med ett definierat målpris. Detta syftar till att säkra och tydliggöra de ekonomiska förutsättningarna tidigt i projekten. Även de byggtekniska kraven ses kontinuerligt över för att kostnadsmässigt trimma produkten.

Familjebostäder har totalt 13 Stockholmshusprojekt vilket innebär 1810 lägenheter. Sex av husen är helt

klara och under 2025 byggstartade kv Karlsö 5 och Skällö 1 om totalt 79 lägenheter. I Farsta Strand (Bjurö 3) planeras byggstart under första kvartalet 2027.

Bostäder för alla

Vi bidrar löpande och i enlighet med efterfrågan från stadsdelarna med "bostad först-lägenheter" och försöks- och träningslägenheter samt skyddande boenden. Förmedling av lägenheterna sker via Bostadsförmedlingen. Våra insatser gör att stockholmarna får möjlighet till en egen bostad.

Vårt vräkningsförebyggande arbete sker i nära samverkan med såväl hyresgästen som med aktuell stadsdel för att vi tillsammans ska kunna stötta hyresgäster som hamnar i en svår situation. Vi lägger stor vikt i att i ett tidigt skede identifiera de hyresgäster som inte betalar sin hyra vilket möjliggör rätt insatser och stöd från såväl oss som från andra aktörer. Under hösten har bolaget haft möte med socialförvaltningen i syfte att utveckla samverkan ytterligare.





Testet av Familjelägenheter (lägenheter reserveras för familjer med hemmavarande barn) fortgår. Under 2025 gjordes ett pilotprojekt i en ombyggd fastighet och under 2026 kommer boendeformen testas i större omfattning.



Familjebostäder, Svenska Bostäder och Stockholmshem har enats om gemensamma godkännandevillkor under provperioden vilket innebär att samtliga bostadsbolag nu testar att förmedla familjelägenheter. Det fortsätter att generera ett stort kunskapsunderlag för fortsatt utvärdering för att ännu mer effektivt nå målgruppen – barnfamiljer i behov av en större bostad. Flera bostadsbolag runt om i regionen testar eller funderar på att testa liknande upplägg inspirerat av det pågående arbete bolaget bedriver i samarbete med systerbolagen.



Den interna kön är ett sätt att anpassa sitt boende efter rådande behov och för att öka kunskapen om interna kön hade vi tidigare år en gemensam informationskampanj tillsammans med systerbolagen.







Handlingsplan för bostadsförsörjning












Text kommer senare.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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				<p> 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.</p> <p>Analys</p> <p>Detaljplanearbetet för studentbostäder i projekt Länsmannen har fortgått under tertiet.</p>
 Aktivt verka för att bygga fler kollektivhus, även inom projektet Stockholmshusen,				<p> Bolaget fortsätter aktivt att söka markanvisningar för kollektivhus i utvalda</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
framförallt i stadsdelar där dessa boendeformer saknas				<p>områden. Bolaget avser att pröva modellen kollektivhus inom projektet Stockholmshusen i syfte att utveckla projektformen.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har erhållit markanvisning som innehåller potential för kollektivhus inom kv Objektivet.</p>
 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				<p> 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.</p> <p>Analys</p> <p>Familjebostäder är med och utvecklar övre Tensta och under tertialet har beslut fattas om stambyte i Krällingeområdet. Parallellt planeras för nya hyresrätter i anslutning till befintliga kvarter och på närliggande mark där en bensinstation ligger idag. Projektet ingår i Familjebostädernas arbete med Fokus Järva och syftar till att bidra med fler bostäder och utveckla hela området.</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Bolaget samarbetar med lokala hyresgästföreningar, andra fastighetsägare, Fastighetsägarförening en i Järva samt stadsdelen (Fokus Järva). Vi medverkar även i samverkansgruppen för "Otrygga brottsutsatta platser", som är en del av samverkansöverenskommelsen (SÖK) mellan polisen och staden.</p> <p>Bolaget har etablerat ett internt trygghets- och säkerhetsforum med uppdrag att identifiera, analysera och hantera operativa frågor kopplade till trygghet och säkerhet i våra bostadsområden. Under 2026 införs en samlad strategi som omfattar hela området och syftar till att tydliggöra vilka åtgärder som krävs på kort och lång sikt för att stärka den sociala hållbarheten, med ökad trygghet som ett centralt resultatmål.</p>
 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				<p> 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.</p> <p>Analys</p> <p>Möjligheter att tillskapa större lägenheter har identifierats i projektet Oxnö i Farsta Centrum. Inriktningsbeslut för detta projekt är planerat till 2026.</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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				<p> Pröva, utveckla och utvärdera produktionsmetoder inom ramen för Stockholmshusen.</p> <p>Analys</p> <p>Som ett led i arbetet med att öka genomförbarheten för Stockholmshusen genomförs nu upphandlingar inom ramen för Stockholmshusens gemensamma DIS upphandling med ett definierat målpris. Detta syftar till att säkra och tydliggöra de ekonomiska förutsättningarna tidigt i projekten. Även de byggtekniska kraven ses kontinuerligt över för att kostnadsmässigt trimma produkten.</p>
 Tillsammans med exploateringsnämnden arbeta för att bolagens projektportföljer ska vara minst tio gånger den planerade årliga produktionen				<p> Fortsatt utveckling av samverkan och samarbete med stadsbyggnads- och exploateringskontoret i syfte att identifiera fler nya projektidéer som leder till markanvisningar.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget samarbetare med stadsbyggnads- och exploateringskontoret i syfte att identifiera fler nya projektidéer som leder till markanvisningar.</p>
 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				<p> Samtliga projektidéer och markanvisningar utreds alltid av bolaget inom ramen för Stockholmshuskonceptet.</p> <p>Analys</p> <p>Det pågår ett intensivt arbete inom ramen för stadens markgrupp för att de allmännyttiga bostadsbolagen ska</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
allmännyttans samlade produktion fram till 2030				kunna nå målet om 1500 markanvisade lägenheter 2026.
 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. Analys Efter genomlysning av projektportföljen har inga lämpliga objekt hittills identifierats.
 Tillskapa minst 3 500 bostäder under mandatperioden	  Antal färdigställda lägenheter Analys 49 lägenheter beräknas vara färdigställda i augusti 2026(Oldmästaren).		49	
	  Antal lägenheter i bolagets projektportfölj Analys	4 400	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. Analys Det pågår ett intensivt arbete inom ramen för stadens markgrupp för att de allmännyttiga bostadsbolagen ska kunna nå målet om 1500 markanvisade lägenheter 2026. Bolaget har ett nära och systematiskt samarbete med stadsbyggnads- och exploateringskontoret i detta arbete.
 Verka för att nyproduktion av				 Fokus på yteffektivitet i projekt genom tydliga

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
bostäder sker med hög kostnadseffektivitet och med hyresnivåer som är rimliga för hushåll med vanliga inkomster				<p>resultatmål på projektportföljnivå. BOA+LOA/BTA ska vara minst 70 %.</p> <p>Analys</p> <p>Samtliga projekt som är planerade för genomförandebeslut under 2026 har en yteffektivitet på minst 70 procent.</p>
	 Andel tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd vid förmedling Analys		40 %	
	 Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag Analys <p>Bolaget har, i enlighet med ägarens uppmaning, genomfört en förnyad analys av möjligheterna att revidera upp årsmålet för antal påbörjade hyresrätter. Efter en förnyad och noggrann genomgång av projektportföljen bedöms det små möjligheter att tidigarelägga något projekt. Bolaget ser ett projekt (Kv Bjurö 3,) med 158 lgh som med gemensamma och intensiva ansträngningar med exploateringskontoret eventuellt kunna påbörjas under 2026. Trots en uttalad ambition från bolaget att bidra till kommunfullmäktiges mål, begränsas möjligheterna till en höjning av faktorer såsom rådande marknadsläge med ökade produktionskostnader som följd för alla</p>	0	0	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	inblandade.			
				 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 Analys Tillsammans med systerbolagen har bolaget identifierat ett antal aktiviteter som ska genomföras i syfte att effektivisera den interna byteskön. Exempel på aktiviteter är förmedling av familjelägenheter utifrån gemensamt regelverk, ökat antal lägenheter annonseras i den interna kön jämfört med 2025 samt kontinuerliga och gemensamma uppföljnings- och analysmöten.
				 AB 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 Analys Bolagen inväntar att Bostadsförmedlingen ska påbörja arbetet och dialog om bolagens behov och önskemål sker primärt genom samverkansmöten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 <p>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</p> <p>Analys</p> <p>AB Svenska Bostäder</p> <p>Bolagen inväntar att Bostadsförmedlingen ska påbörja arbetet och dialog om bolagens behov och önskemål sker primärt genom samverkansmöten. Familjebostäder har under tertialet fokuserat på egen handläggningstid och målsatt denna.</p>
				 <p>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</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har etablerat en kontakt med stadsdelsförvaltningen och föreslagit ett gemensamt möte som ett första steg i arbetet.</p>
				 <p>Socialnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, fastighetsnämnden, AB</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem undersöka möjligheten av blockförhyrning eller individuell uthyrning för LSS och gruppboende i stadens bostadsbestånd</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under perioden varit tillgängliga och redo för att starta upp arbetet. Bostadsbolagen har lyft till Bostadsförmedlingen att enstaka lägenheter inom LSS bör förmedlas på samma sätt som förturer.</p>
				<p> 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</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under perioden varit tillgängliga och redo för att starta upp arbetet. Bostadsbolagen har lyft till Bostadsförmedlingen att bostadsreservationer via SHIS för personer med funktionsnedsättning bör förmedlas via dem.</p>
				<p> Stadsbyggnadsnämnden ska i samråd med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, Stockholms Stadshus AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				utforma koncepthus för stadsradhus, baserat på koncept för överkomliga hyror, yteffektivitet och flera rum Analys Bolaget är representerade i utsedd arbetsgrupp som ser över utveckling av radhus enligt uppdrag.



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


Avsnittet är under inrapportering



Årets medarbetarundersökning visar på ett fortsatt starkt index för ledarskap även om årets resultat på 85 är något lägre jämfört med föregående år (87). Bolaget har ett fortsatt högt AMI med ett samlat resultat på 82, vilket även det är en marginell sänkning jämfört med 2024 års resultat på 84. Avdelningar, enheter och grupper kommer under våren att arbeta fram handlingsplaner utifrån sina respektive resultat.

Vår värdegrund och syn på ledarskap utifrån en tillitsbaserad styrning är delar som bidrar till vårt höga resultat. Därtill erbjuder vi våra chefer återkommande kompetensutveckling i olika områden och under tertialet har omvärldsbevakning och ekonomistyrning varit i fokus. Detta kanaliseras främst via Ledaforum och under tertialet har två forum genomförts.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex Analys Medarbetarundersökningen visar fortsatt starkt ledarskapsindex (85), något lägre än föregående år (87). AMI är fortsatt högt på 82, en liten minskning från 84 år 2024. Under våren tar avdelningar fram handlingsplaner utifrån resultaten.	82	84	
	 Sjukfrånvaro Analys	4,2 %	4,8 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	2,24 %	2,5 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Avsnittet är under inrapportering



Stärkt beredskap

Bolaget gör insatser för att stärka sin förmåga 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.

Familjebostäders arbete med att återställa/rusta upp fastighetsbeståndets samtliga skyddsrum med tillhörande utrustning fortgår enligt plan och beräknas vara helt klar inom de kommande åren. Arbetet sker inom ramen för sektorn Räddningstjänst och befolkningsskydd som bolaget deltar i.

Bolaget deltar i stadens RSA-arbete i enlighet med gällande krav och anvisningar.

NIS2-direktivet och informationssäkerhet

Kritiska samhällsfunktioner och IT-system ska värnas och stärkas och bolaget har följt såväl direktivets implementering i svensk lagstiftning som omvärldsbevakning på området. Mot bakgrund av den nya lagstiftningen har bolaget anmält det som bedömts som anmälningspliktigt, dvs. publika laddare med högre kapacitet och som är avsedda för en bred grupp av användare utöver de egna hyresgästerna.

Arbetet med att utveckla vårt systematiska informationssäkerhetsarbete har pågått som planerat under tertialet och kontinuitetshantering samt cybersäkerhet är fortsatt i fokus. Syftet att värna och stärka bolagets IT-miljö. Kompetenshöjande insatser kopplat till AI är ett identifierat utvecklingsområde i takt med att användandet av AI ökar.

Arbete pågår med att växla över till det stadsövergripande systemtjänsteavtalet avseende de lokala verksamhetssystemen. Avtalet förvaltas av stadsledningskontoret och bolaget har ett nära samarbete med systerbolagen.

Klimatrisker och välfärdsbrottslighet










Kartläggning av klimatrisker kopplat till värme och översvämningar har genomförts tidigare år och åtgärder prioriteras i Järva.

Liksom andra aktörer inom staden har vi ett antal riskområden kopplat till välfärdsbrottslighet. För att öka kunskap och insikt om ämnet så finns information och rutiner 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 utvecklar sin avtalsuppföljning och har under tertialet anställt en avtalscontroller. Systematiska kontroller genomförs av t.ex. leverantörernas kreditvärdighet och eventuella kopplingar till ryska intressen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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. Analys Pågående arbete där det under tertialet specifikt varit fokus på frågor kopplat till skyddsrum och skyddade utrymmen.
				 Återkommande hyresgästkommunikation kring egenberedskap Analys Bolaget har deltagit i ett stadsövergripande arbete som resulterat i ett material – ett arbetssätt – för kommunikation om hem- och egenberedskap - Bli beredd. Bolaget planerar en förstärkt kommunikation under beredskapsveckan med inriktning på skyddsrum.
	  Andel elektroniska inköp Analys		85 %	
	  Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys		85 %	
	  Andel upphandlingar som innehåller krav på arbetsrättsliga villkor Analys		30 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Avsnittet är under inrapportering



Trygghet

Grunden i trygghetsarbetet är en förebyggande och hållbar förvaltning. Med det menar vi planerat underhåll, löpande tillsyn och skötsel (rent och snyggt) samt en effektiv ärendehantering. Nya arbetssätt, ökad kompetens och systemstöd bidrar till en positiv utveckling i dessa frågor. Likaså leder samverkan såväl internt som externt till positiva resultat. Genom att förstå vikten av socialt hållbarhetsarbete skapar vi både tryggare miljöer samtidigt som vi utvecklar relationer med och mellan våra hyresgäster. Viktiga samarbetsparter i bolagets trygghetsarbete är verksamheter inom staden, myndigheter, fastighetsägare och civilsamhället. Vi är även medlemmar och aktiva i fastighetsägarföreningarna i Järva, Rågsved samt Hässelby-Vällingby.

Utfallet från vår kundenkät årets första månader visar på positiva resultat för såväl serviceindex, trygghetsindex, produktindex samt rent och snyggt vilket indikerar att vi arbetar rätt och med kundens behov i fokus.

Under tertialet har bolaget vidareutvecklat partnerskapet med Rinkeby folkethus genom att stötta föreningen i redovisningsfrågor och framtagande av en ny ekonomimodell. Det bidrar både till ökad struktur i deras ekonomiarbete och gör det samtidigt enklare för oss att följa upp att vårt stöd används på rätt sätt – ett gott exempel på lyckat partnerskap i praktiken.



Bolaget gläds åt att Tensta inte längre finns med på polisens lista över öppna drogscener i Stockholm. Detta är ett bevis på att systematiskt trygghetsarbete lönar sig, särskilt när det sker i samverkan med andra aktörer. Även om drogförsäljningen inte försvinner så är det en vinst att den minimeras i det offentliga rummet.





Förebyggande arbete mot välfärdsbrottslighet





Liksom andra aktörer inom staden har vi ett antal riskområden kopplat till välfärdsbrottslighet. 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.






Arbetet med att stärka den interna kontrollen vid byten, andrahandsuthyrning samt överlåtelser pågår och en särskild handlingsplan finns framtagen. Dessa områden har även granskats av de stadens revisionskontor. Arbeta pågår med att stärka uppföljningen av våra lokaler för att minsta risken för välfärdsbrottslighet och under tertialet har ett möten genomförts på temat.

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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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				 Bolaget är aktiv medlem i Rättvist byggande vilket föranleder löpande kontroller i bolagets projekt som noggrant rapporteras, analyseras och åtgärdas. Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
leds av kommunstyrelsen.				Rättvist Byggnads är väl implementerat i nyproduktions- och större ombyggnads- samt underhållsprojekt. Avvikelse rapporteras till bolaget och följs upp till dess att åtgärder vidtagits. Bolaget deltar i projektet "Gemensam tillsyn" som leds av kommunstyrelsen.
 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				<p> 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.</p> <p>Analys</p> <p>Samarbete med s:t Erik Försäkring och andra aktörer fortlöper enligt plan och bolaget vidtar relevanta åtgärder för att minska risken för brand- och vattenskador.</p>
 Medverka i arbetet med samordnad tillsyn och informationsdelning som leds av kommunstyrelsen i syfte att förebygga, upptäcka och hantera välfärdsbrott				<p> Bolaget kommer att delta i kommunstyrelsens arbete för samordnad tillsyn och informationsdelning för att stärka såväl stadens som bolagets arbete mot välfärdsbrottslighet.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget kommer att delta på det seminarium stadsledningskontoret bjudit in till i maj. Temat är att öka och dela kunskap mellan stadens verksamheter.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 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				<p> 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.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har sett över interna strukturer och samverkansformer i syfte att utveckla utpekade fokusområden (Järva, Farsta och Rågsved). Långsiktiga strategier (värdeskapande analyser), ökad användning av data, samverkan, mätning och uppföljning är delar som planeras att utvecklas framgent och arbetet har påbörjats under tertialet.</p> <p>Inom ramen för pågående projekt har såväl dialogmöten som informationsmöten genomförts med boenden i de aktuella områdena.</p>
 Verka för att fler naturliga mötesplatser, även utomhus, skapas i samband med nybyggnation				<p> 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.</p> <p>Analys</p> <p>I bolagets Nyproduktionsprogram krävställs trygghetsaspekter i planarbetet i syfte att identifiera såväl målgrupper som området</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				förutsättningar.
	 Bostadsbolagens hyresgästers upplevda trygghet i och omkring hemmet Analys		84	
	 Produktindex Analys		80	
	 Rent och snyggt Analys		78	
	 Serviceindex Analys		84	
	 Trygghetsindex Analys		84	

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

Avsnittet är under inrapportering



Samarbete med civilsamhället

Bolaget har en nära samverkan med lokala hyresgästföreningar. Arbetet utgår från det boinflytandeavtal som bolaget har med hyresgästföreningen. Avtalet kommer att ses över under året och barninflytandet kommer att stärkas.

Familjebostäder har sedan flera år ett väletablerat samarbete med civilsamhället lokalt. Det sker genom ett upparbetat samarbete och i partnerskap med hyresgästföreningar och andra lokala aktörer som fritids- och idrottsföreningar. Vi stödjer olika föreningar under året för att möjliggöra en aktiv och meningsfull fritid för barn och ungdomar.

Policy och riktlinje för föreningssamarbeten och annan samverkan för social hållbarhet tillämpas och har setts över för att säkerställa att vi håller rätt kvalitet i våra samarbeten. En reviderat policy antogs av styrelsen i december 2025. Vi värnar om vårt samarbete med civilsamhället som är en viktig aktör vad gäller såväl trygghetsskapande åtgärder som att skapa framtidstro och gemenskap i våra områden.

Under tertialet har fokus varit att teckna avtal med relevanta aktörer för innevarande år samt för sommarsäsongen. Sommaraktiviteterna genomförs i samverkan med systerbolagen. under året kommer bolaget att se över behov av samverkan i Hjulsta utifrån områdets målgrupper.

Som tidigare nämnts är bolaget aktivt i ett flertal fastighetsägarföreningar, däribland Järva och Rågsved, för att åstadkomma en positiv platsutveckling. I båda fastighetsägarföreningarna har vi ledande roller (vd,

styrelseordförande, styrelseledamot).

För att möjliggöra ett rikt kulturliv i de områden vi verkar i följer vi stadens riktlinjer på området, vilka är implementerade i relevanta enheters rutiner.

Internationella samarbeten

Bolaget deltar fortsatt i nätverket Eurhonet som riktar sig till samhällsnyttiga bostadsbolag i Europa. Bolagets vd ingår numera i Eurhonets styrelse. Totalt har nätverket ca 40 medlemsföretag. Arbete pågår med att utse en medarbetare från bolaget som i sommar kommer att delta i Eurhonets Talent Academy. Syftet är att dela erfarenheter med andra talanger inom fastighetsbranschen utifrån ett fastställt tema.

Övrigt

Avsnittet är under inrapportering

Arbete för att åtgärda rekommendationer från lekmannarevisorerna (bokslut 2025)

1. Samverkan för ökat bostadsbyggande
 1. Ingen rekommendation gavs
2. Granskning av inomhusmiljön
 1. Arbete pågår för att ytterligare stärka informationsöverföringen mellan diarieföring och förvaltningsverksamheten, i syfte att säkerställa att samtliga relevanta handlingar registreras och är spårbara.
3. Granskning av det systematiska brandskyddsarbetet
 1. Strukturerat arbetssätt för utbildning inom brandskydd har implementerats
 2. Struktur för egenkontroller se över och systematiseras
 3. Uppföljning stärks genom ökad analys och rapportering på förvaltningsnivå samt genom systematiserade arbetssätt
4. Granskning av slutredovisningar
 1. Mall för slutredovisning till styrelsen ses över och förtydligas gällande krav på analys av utfall mot budget, lönsamhet, risker, avvikelser och lärdomar
5. Granskning av attest och delegation
 1. Arbete pågår för att säkerställa att attest- och delegationsordning fullt ut överensstämmer med arbetsordning för styrelsen (inkl. vd-instruktion)

AB Stockholmshem

Sammanfattande kommentar

Stockholmshem förvaltar en av stadens största fastighetsportföljer och arbetar både med nyproduktion och ombyggnation för att bidra till målet om 3 500 nya bostäder under mandatperioden. Förvaltningen av bolagets 29 000 hyresrätter sker med en god servicekvalitet och Stockholmsheims hyresgäster tillhör de mest nöjda i landet enligt årliga NKI-mätningar. Samtidigt är bolagets utvalda fokusområden Skärholmen/Sätra, Rågsved, Hässelby och Skarpnäck fortsatt prioriterade för att skapa jämlika livsvillkor, trygghet och social sammanhållning i syfte att skapa minskade skillnader mellan stadens olika stadsdelar. Även i stadens två ytterligare utvalda fokusområden, Farsta och Järva, medverkar bolaget till en positiv utveckling men i något mindre utsträckning då fastighetsbeståndet där är relativt litet.

Ett utmanande ekonomiskt läge och osäkerheten i omvärlden påverkar bolaget, främst gällande ett högre ränteläge och ökade finansieringskostnader. Därtill fortsätter kostnaderna för fastighetsförvaltning att öka. Nyproduktionsprojektens lönsamhet är fortsatt en utmaning samtidigt som det finns ett stort behov av renoveringar i bolagets befintliga bestånd. Därför arbetar bolaget med ekonomin i fokus och för ökad kostnadskontroll. I takt med att fastighetsförvaltningen effektiviseras, analyserar och genomlyser bolaget

övrig verksamhet för att uppnå en långsiktigt hållbar ekonomi.

Genom utveckling av fastighetsportföljen, förebyggande trygghetsinsatser och dialog med hyresgäster bidrar bolaget till en mer hållbar, trygg och sammanhållen stad.

Ett viktigt område är arbetet mot välfärdsbrottslighet, oriktiga hyresförhållanden och bostadsrelaterade bedrägerier, och därför samverkar Stockholms hem med polis, stadsdelsförvaltningar och andra fastighetsbolag i frågan. Bolaget bedriver även ett vräkningsförebyggande arbete med nollvision för avhysning av barnfamiljer och har förstärkt rutiner för att upptäcka våld i nära relationer.

Trygghetsarbetet kombineras med boendedialoger, feriejobb för ungdomar och samverkan med civilsamhället. Satsningar på sommaraktiviteter, läxhjälp, idrotts- och kulturverksamheter skapar meningsfull fritid, stärker lokalt föreningsliv och bidrar till integration.

Stockholms hem arbetar aktivt för att föra in hållbarhet i alla delar av verksamheten för att skapa långsiktiga värden för hyresgäster, medarbetare, ägare och samhället i stort. Genom klimatsmarta lösningar, energieffektivisering, ökad cirkularitet och biologisk mångfald minskar bolaget sin miljöpåverkan och stärker ekosystemen. Arbetet utgår bland annat från Stockholms stads Miljöprogram 2030 och Klimathandlingsplan 2030. Stockholms hem arbetar fortsatt för att skapa bostadsområden som är anpassade till framtida klimatutmaningar.

Den sammanvägda bedömningen är att bolaget uppnår samtliga tre inriktningsmål.

Analys av ekonomisk utveckling

Analys

Prognos 1

Bolagets prognos för resultat efter finansnetto bedöms ligga i nivå med resultatkravet på 174 mnkr.

Intäkterna prognostiseras uppgå till 3 662 mnkr vilket är en ökning med 15 mnkr. Intäkterna för bostäder har justeras upp gällande nybyggda och ombyggda fastigheter där bolaget ser en högre intäkt (11 mnkr) än budgeterat. Övriga intäkter bedöms öka med 4 mnkr, främst försäkringsintäkter.

Rörelsens kostnader prognostiseras bli 19 mnkr högre än budget.

Ökat behov av fastighetsnära tjänster samt något högre taxebundna kostnader bedöms ge ökade kostnader på cirka 4 mnkr. Kostnader inom central administration prognostiseras öka med cirka 6 mnkr jämfört med budget. Det beror främst på tillfälligt ökade utvecklingskostnader utifrån bolagets fokus på effektivisering samt något högre kostnader för inhyrd personal beroende på att rekryteringar har senarelagts. Mindre kostnadsökningar inom bland annat markavgifter och fastighetsförsäkringar bedöms vidare medföra att prognosen överstiger budgeterade kostnader.

Personalkostnaderna prognostiseras minska med 6 mnkr vilket främst beror på senare ersättningsrekryteringar än uppskattat i budget.

Kostnaden för avskrivningar bedöms öka med 10 mnkr till följd av reviderade projekttidplaner.

Räntekostnader förväntas minska med 7 mnkr jämfört med budget. Det förklaras av en lägre skuldnivå vid årets början där upparbetningen av investeringarna hamnade under budget samt förskjutning i projekttidplaner. Snitträntan baseras på instruktioner från Stockholms Stadshus AB.

Marknadsförutsättningarna präglas av fortsatt stor osäkerhet, vilket gör det utmanande att göra prognoser. Värdering av beståndet och bedömning av eventuella nedskrivningar genomförs i samband med årsbokslutet.

Utfall tertial 1

Bolaget redovisar ett resultat efter finansnetto om 94 mnkr, vilket är 85 mnkr högre än motsvarande period föregående år.

Intäkterna ligger i linje med budget.

Rörelsens kostnader uppgår till 581 mnkr vilket är 70 mnkr lägre än budget. Kostnader för fastighetsskötsel är 10 mnkr lägre än budget, främst avseende köpta tjänster för sanering och tillsyn. Kostnader för skador understiger budget med 17 mnkr. En effektivare organisation samt mindre yttre påverkan har gett lägre kostnader. Kostnader för underhåll har ett lägre utfall än budgeterat med 12 mnkr, vilket beror på att en del av underhållet har planerats att utföras senare på året under de varmare månaderna. Kostnader för underhåll från kostnadsandelar i projekt är 12 mnkr lägre än budgeterat då framdriften i projekt varit lägre än planerat. Taxebundna kostnader understiger budget med 13 mnkr där kostnader för avfall, fastighetsel och fjärrvärme avviker.

Kostnader för avskrivningar ligger i linje med budgeten. I budget har bolaget avsatt medel för utrangeringar av komponenter som hittills inte har utförts.

Personalkostnaderna har ett utfall som uppgår till 143 mnkr vilket är 3 mnkr lägre än budgeterat beroende på att ersättningsrekryteringar har blivit förskjutna i tid.

Investeringar

Investeringsvolymen prognostiseras uppgå till 1,4 mdkr vilket är i linje med budget. Mindre justeringar har gjorts mellan strategiska investeringar och ersättningsinvesteringar.

Resultat, tkr	Utfall 2026-04	Budget 2026-12	Prognos 1 2026-12	Utfall 2025
Resultatsammanställning				
Intäkter	1 212 911	3 646 321	3 661 815	3 506 699
Rörelsekostnader	-580 624	-1 787 982	-1 806 899	-1 603 540
Avskrivningar	-271 093	-830 707	-841 154	-791 772
Nedskrivningar och utrangeringar	0	-6 000	-6 000	86 427
Personalkostnader	-143 234	-437 443	-431 367	-394 403
Övriga kostnader	38	-600	-462	789
Finansnetto	-123 995	-409 553	-401 897	-379 705
Resultat efter finansiella poster	94 003	174 036	174 036	424 495

Investeringsvolym, tkr	Utfall 2026-04	Budget 2026-12	Prognos 1 2026-12	Utfall 2025
Investeringar				
Nyproduktion	164 203	450 000	450 000	1 049 927
Strategiska investeringar	104 074	405 000	450 000	228 497
Ersättningsinvesteringar	67 244	510 000	465 000	281 581
fx 5012-220 Summa investeringar Tertial	335 521	1 365 000	1 365 000	1 560 005

Under perioden september 2025 till april 2026 har Stockholmshem fattat beslut om två utredningsbeslut enligt tabell nedan.

Projektnamn	Tidpunkt för utredningsbeslutet	Syfte	Projektets mål	Vad ska utredas	Projektets utredningsutgift	Tidpunkt för planerat inriktningsbeslut
Norra Rågsved	2026-03-26	Bidra till stadens nyproduktionsmål genom att skapa nya attraktiva hyresrätter	Skapa 135 nya lägenheter och 15 ombyggda lägenheter	Utredning inom detaljplaneprocessen i syfte att undersöka projektmålets genomförbarhet. Parkering förväntas kunna lösas inom befintligt bestånd som markparkering.	20 mnkr	Q3 2028
Mälaräng	2026-03-26	Bidra till stadens nyproduktionsmål genom att skapa nya attraktiva hyresrätter i Stockholmshus	Skapa ca 150 lägenheter i nya Stockholmshus.	Utredning inom detaljplaneprocessen i syfte att undersöka projektmålets genomförbarhet. Parkering förväntas lösas i garage som utgör en del av projektet	20 mnkr	Q1 2030

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

Den sammanvägda bedömningen är att Stockholmshem kommer att uppnå inriktningsmålet på årsbasis i och med att samtliga mål för verksamhetsområdet som ingår i målet förväntas uppnås. Aktiviteterna som ingår löper enligt plan och utfallet för de indikatorer som är kopplade till målet förväntas ligga i nivå med målen på årsbasis. Bolagets bidrag till att uppfylla inriktningsmålet redovisas under respektive mål för verksamhetsområdet.

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



Stockholmshem har en viktig roll i att skapa trygghet i bostadsområdena 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 framtidsytande 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. Bolaget har även rutiner för att upptäcka våld i nära relationer.




Ett viktigt område är arbetet mot välfärdsbrottslighet, oriktiga hyresförhållanden och bostadsrelaterade bedrägerier. Bolaget har stärkt samverkan med polisen i Skärholmen, Järva och Farsta genom att planera och genomföra gemensamma insatser gällande bostadsrelaterade bedrägerier, främst folkbokföringsbrott

och oriktiga hyresförhållanden. Insats har genomförts i Järva under perioden där bolaget och polisen genomförde gemensam dörrknackning. Liknande insatser kommer att genomföras i Skärholmen och Rågsved inom kort. Det planeras även för att påbörja kontakt med Bostadsförmedlingen i syfte att närmare utreda hur samverkan skulle kunna utformas för att motverka utsattheten för de som berörs av bolagets arbete med oriktiga hyresförhållanden. Bolaget har fortsatt att friställa lägenheter till följd av arbetet med oriktiga hyresförhållanden, och det har resulterat i att 29 lägenheter frigjorts hittills under året till Stockholms Bostadsförmedling och de som står i bostadskön.

Genom projektet sommaraktiviteter skapar Stockholmshem, tillsammans med systerbolagen samt lokala föreningar och organisationer, meningsfulla sommarlovsaktiviteter för barn och ungdomar i bolagets områden. Arbetet är i startgroparna och det finns en rad långsiktiga samarbeten inom både idrott och kultur som är återkommande år efter år. Samtidigt utvärderar bolaget utbudet löpande och justerar det utifrån behov. Under vintern har även dialoger med idrottsförvaltningen, kulturförvaltningen samt några stadsdelsförvaltningar kring föreningssamarbeten utökats, vilket har gett positiva effekter i form av ökad kännedom om de aktiviteter som erbjuds och möjligheter till samverkan.

Barn- och ungdomsperspektivet präglar bolagets sociala hållbarhetsarbete. Utveckling av arbetet med att tydliggöra och förenkla arbetet med det sociala perspektivet i tidiga skeden pågår. I detta ingår områden som barnkonsekvensanalyser och trygghetsarbete.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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				<p> Bolaget ska fortsätta samverkan med fokus på bostadsrelaterade bedrägerier och arbete kring oskäligen hyror vid tillåten andrahandsuthyrning. Bolaget ska undersöka samverkansmöjligheter med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB för att motverka utsattheten för de som berörs.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har stärkt samverkan med polisen i Skärholmen, Järva och Farsta genom att planera och genomföra gemensamma insatser gällande bostadsrelaterade bedrägerier, främst folkbokföringsbrott och oriktiga hyresförhållanden. Insats har genomförts i Järva under perioden och det har planerats för att genomföra liknande insatser i Skärholmen och Rågsved inom kort. Det planeras även för</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				att påbörja kontakt med Bostadsförmedlingen.
 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 Analys Inga avhysningar av barnfamiljer har ägt rum under perioden tack vare det proaktiva arbete som bedrivs inom ramen för det vräkningsförebyggande samarbetet med stadsdelsförvaltningarna.	0 st	0 st	
				 Bolaget ska fortsätta arbeta vräkningsförebyggande med månatliga avstämningar tillsammans med stadsdelsförvaltningarna där barnrättsperspektivet omhändertas samt fortsätta utveckla arbetet mot våld i hemmet. Analys Bolaget genomför löpande månatliga avstämningar med stadsdelsförvaltningarna inom ramen för det vräkningsförebyggande arbetet. Bolaget har deltagit på ett uppstartsmöte om att utveckla arbetet kring våld i nära relation tillsammans med polisen och fastighetsägarföreningen i Järva. Primärt handlar arbetet om att ytterligare sprida kunskap och skapa förutsättningar för samverkan i frågan. Arbetet kommer fortskrida under sommaren och hösten.

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



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 bolagets fokusområden samarbetar Stockholmshem 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. På föreningens årsstämma i mars 2026 beslutades det att Stockholmshem fortsätter med ordförandeskapet minst till våren 2028.

Stockholmshem har deltagit på trygghetsvandringar, nätverksträffar, platssamverkansarbete och andra trivsel- och trygghetshöjande aktiviteter inom ramen för fastighetsägarföreningarna och i samverkan med andra fastighetsägare, staden och polisen. Utöver att arbeta med platsens utveckling så har bolaget stärkt sin samverkan med polisen i Järva, Skärholmen och Rågsved (Farsta) gällande bostadsrelaterade bedrägerier, främst folkbokföringsbrott och oriktiga hyresförhållanden. Målet är att fortsätta stärka samverkan resterande delen av året.

Bolaget bidrar löpande med lägenheter till försöks- och träningslägenheter (FoT), Bostad Först, förturslägenheter och skyddade boenden. Förmedling av lägenheterna sker via Bostadsförmedlingen som efterfrågar specifika lägenheter lämpliga som FoT- och Bostad Först-lägenheter då Socialförvaltning och stadsdelar har behov av denna typ av lägenheter. Bolaget ställer sig positiv till bostadsförmedlingens förfrågningar om förturslägenheter och lägenheter för skyddade boenden.

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. Stockholmshems tillgänglighetsstrategi som finns formulerad i bolagets projekteringsanvisningar visar vägen.

Stockholmshem fortsätter stödja flera integrationsprojekt och initiativ, ofta i samarbete med ungdomar och föreningslivet. Bland annat samarbetar bolaget med organisationerna Kompis Sverige och Svenska med Baby som båda arbetar för ökad integration och social tillit genom att matcha nya svenskar med etablerade svenskar. Nytt för i år är att bolaget har inlett ett samarbete med organisationen Mamma United i Skärholmen som syftar till att ge kvinnor, som oftast står långt från arbetsmarknaden, ett forum för dialog och kunskapsutbyte. Träffarna har olika teman och gästas av olika samhällsfunktioner såsom polis, socialtjänsten, kvinnojour samt studie- och arbetsrådgivning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	lämnas till Bostadsförmedlingen. Analys Bedöms uppnås på årsbasis. Bolaget bidrar löpande med lägenheter till försöks- och träningslägenheter (FoT), Bostad Först, förturslägenheter och skyddade boenden. Under perioden har 36 lägenheter förmedlats till FoT, 3 lägenheter till Bostad Först samt 1 lägenhet till SHIS.			

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



Stockholmshem fortsätter att fokusera på äldres behov genom att skapa trygga, säkra och tillgängliga bostads- och lokalmiljöer. Bolaget prioriterar en förstärkt närvaro i ytterområdena och integrerar sociala värden i stadsplaneringen. Både i planeringen av nya områden och i det befintliga beståndet finns fokus på trygghet, tillgänglighet, trivsel och sociala värden i befintliga områden.

För att skapa förutsättningar att byta till en bostad som bättre passar hyresgästens nuvarande behov, arbetar bolaget med att erbjuda permanent evakuering i ombyggnadsprojekt för äldre och personer med behov av ett mer tillgängligt boende. Under perioden har en hyresgäst permanent evakuerats i samband med ombyggnadsprojekt. Genom att identifiera behoven hos den enskilde individen kan bolaget i sitt övriga bestånd söka en matchning som uppfyller de förutsättningar som efterfrågas. Ibland uppstår utmaningar när hyresgäster, trots behov av ökad tillgänglighet eller mindre bostad, har höga krav på det nya boendet och kan ha svårt att lämna sin nuvarande bostad efter att ha bott där en lång tid.

Dialog förs med Bostadsförmedlingen, dels om att underlätta för sökande i den interna kön genom att ta bort krav på aktivering i kön, dels om att utveckla Mina Sidor hos Bostadsförmedlingen så att bostadssökande kan prenumerera på lediga lägenheter för att inte riskera att missa önskad bostad under annonseringstiden. På initiativ av Stockholmshem har en samverkan mellan IT-cheferna på systerbolagen och Bostadsförmedlingen startats upp med syfte att identifiera synergier och underlätta den digitala utvecklingen. Även en kommunikationssamverkan mellan bolagen och Bostadsförmedlingen har initierats för att utveckla hur den interna byteskön presenteras på Bostadsförmedlingens respektive bostadsbolagens webbplatser. Kontinuerliga uppföljnings- och utvecklingsmöten med systerbolagen sker varannan månad.

Bolagets arbete med att, inom ramen för pilotprojektet kopplat till interna byteskön, utveckla och utvärdera öronmärkta lägenheter för barnfamiljer fortsätter. Under våren justerades det ramverk som bostadsbolagen tillsammans tog fram under hösten 2025. Efter justering av ramverket har bolaget, med start den 16 mars, annonserat nio familjelägenheter med god spridning i beståndet och med en för målgruppen lämpligt avvägd hyresnivå. Nuvarande ramverk för familjelägenheter följs upp och kommer att utvärderas under hösten med syfte att nå rätt målgrupp.

Bolaget genomför kontinuerliga kommunikationsinsatser, både i egen regi men också tillsammans med systerbolagen för att informera om vägar till nytt boende, både via den interna byteskön och via eget lägenhetsbyte. Bolaget illustrerar personporträtt med hyresgäster som genomfört en flytt via den interna



byteskön, för att inspirera andra hyresgäster och sänka tröskeln till att våga ta steget. Samtidigt hålls information om vägar till nytt boende på Stockholmsshems webbplats levande och relevant.




Utifrån bolagsgemensamma definitioner, med tillhörande checklista, har bolaget inventerat bostadsbeståndet och tillgänglighetsmärkt de bostäder som uppfyller kraven. Samtliga tillgänglighetsmärkta bostäder blir sökbara för bostadssökande när de publicerats hos Bostadsförmedlingen. Annonsering sker både i den interna byteskön och i den reguljära bostadskön, i både befintligt bestånd och nyproduktion.



Bostadssökande kan filtrera på tillgänglighet via Bostadsförmedlingens hemsida och därmed enkelt hitta dessa bostäder. Under våren har bolaget förmedlat 165 lägenheter med tillgänglighetsmärkning.


Bolaget har ett nytt etablerat arbetssätt som syftar till att inventera och prioritera upprustning av vakanta lokaler till uthyrningsbar standard. Det underlättar uthyrningen och skapar ekonomiskt välmående fastigheter samt ger attraktivare bottenplan med levande platser i centrum. Bolaget har under perioden prioriterat upprustning av två strategiskt belägna lokaler i Bagarmossen och Hökarängen, i syfte att nå en standard i lokalerna som är lämplig för uthyrning. Bolaget har även hyrt ut åtta lokaler i Hökarängen och Bagarmossen under perioden, varav fem med verksamheter i bottenplan.

En fortsatt viktig mötesplats som bolaget erbjuder är möteslokalen i Sättra, som finns till för att stärka tryggheten och trivseln i området i samverkan med andra aktörer. Där arrangerades bland annat en workshop om digital kompetens för barn och seniorer under sportlovet i samarbete med en extern aktör. Som ett led i arbetet med att främja äldres vardag och skapa meningsfulla aktiviteter för målgruppen, har Stockholmshem även deltagit under en träff för äldre i samarbete med äldrefältarna i Skärholmens stadsdelsförvaltning. Träffen ägde rum i april i en möteslokal i Sättra där bolaget informerade om vägar till nytt boende, men också lyssnade in vilka utmaningar målgruppen upplever kopplat till sitt boende. Bolaget ser mycket positivt på samarbetet med äldrefältarna och de övriga aktörerna i stadsdelen och kommer fortsätta samarbeta under 2026 för att skapa meningsfulla aktiviteter och mötesplatser för äldre.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet att optimalt nyttja beståndet på bästa sätt för att minska trångboddhet, förbättra tillgänglighet och motverka segregation				<p> 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.</p> <p>Analys</p> <p>Bostäder som är tillgänglighetsmarkerade översänds till Bostadsförmedlingen med tillgänglighetsinformation för att underlätta för äldre och personer med tillgänglighetsbehov.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Tillgänglighetsmarkera de bostäder annonseras både i den interna byteskön och i den reguljära bostadskön. Bolaget genomför kontinuerliga kommunikationsinsatser, både i egen regi men också tillsammans med systerbolagen. Under våren har bolaget förmedlat 165 lägenheter märkta med tillgänglighetsanpassning och en hyresgäst har permanent evakuerats i samband med ombyggnadsprojekt.
				<p> Bolaget ska fortsätta arbetet med att tillgänglighetsmärka lägenheter genom att både göra okulära besiktningar och skrivbordsinventeringar.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har fortsatt att inventera sitt fastighetsbestånd och märkt upp de lägenheter som uppfyller tillgänglighetskriterierna.</p>
 Särskilt prioritera centrumutveckling och stärkt närvaro i fokusområden samt ytterstaden, i syfte att främja trygghet, trivsel samt förstärka sociala värden i stadsplaneringen				<p> Bolaget ska särskilt prioritera lokaler i ytterstadscentrum, så som Hökarängen och Bagarmossen, i syfte att rusta upp vakanta lokaler till uthyrningsbart skick.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har prioriterat upprustning av två strategiskt belägna lokaler i Bagarmossen och Hökarängen för att få standarden i ett uthyrningsbart skick. Bolaget har hyrt ut åtta lokaler i Hökarängen och Bagarmossen under perioden, varav fem är lokaler med</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				verksamheter i bottenplan.
				<p>🔵 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.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har tydliga interna processer för samarbete mellan nybyggnad och kommersiell uthyrning, som syftar till att analysera marknad och behov i tidigt skede.</p>
 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				<p>🔵 Bolaget ska utreda fastigheten Rökstången i Hökarängen, och utvärdera om den kan inhysa fler verksamheter med fokus på kultur. Bolaget ska fortsätta samarbetet med stadens kulturlots.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har startat ett projekt som syftar till att genomföra ett underhållsprojekt i fastigheten Rökstången. Samarbete med kulturlotsen fortsätter likt tidigare, med målsättningen att erbjuda lokaler till kulturverksamheter.</p>
 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				<p>🏡 🔵 AB Familjebostäder, AB Stockholms hem AB och AB Svenska Bostäder ska fortsätta utveckla och genomföra åtgärder för hur interna bytesköp kan bli ett mer effektivt verktyg för att minska trångboddhet, förbättra</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
trångbodda barnfamiljer				<p>tillgänglighet och bryta segregation</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har fortsatt delta i bostadsbolagens samarbete kring att utveckla den interna byteskön. Kontinuerliga uppföljnings- och utvecklingsmöten med systerbolagen sker varannan månad. Antalet lägenheter som annonseras i den interna byteskön har ökat jämfört med 2025. Under perioden har 181 lägenheter annonserats via den interna byteskön och 169 av dem förmedlades. Samverkan mellan systerbolagen och Bostadsförmedlingen har startats upp på initiativ av bolaget med syfte att identifiera synergier och underlätta den digitala utvecklingen. En kommunikationssamverkan mellan bolagen och Bostadsförmedlingen har initierats.</p>
				<p> 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.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget arbetar med att, i ombyggnadsprojekt, erbjuda permanent evakuering för äldre</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och personer med tillgänglighetsbehov. Under perioden har en hyresgäst permanent evakuerats i samband med ombyggnadsprojekt. Bolagets arbete med att, inom ramen för pilotprojektet kopplat till interna byteskon utveckla öronmärka lägenheter för barnfamiljer fortsätter och kommer att utvärderas under hösten. Annonsering av öronmärkta lägenheter startades upp 16 mars och hittills har nio lämpliga familjelägenheter annonserats ut.

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





Stockholmshem bidrar till kultur- och fritidsutbudet i staden genom att tillhandahålla lokaler för kulturella och sociala aktiviteter. I syfte att erbjuda fler lokaler för uthyrning till lokalt förenings- och kulturliv har bolaget fortsatt att inventera lokalbeståndet. Bolaget fortsätter ha ett 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. Bolaget har löpande kontakt med kulturlotsen, både via deras sökuppdrag och via bolagets tips på lokaler. Visningar har genomförts i bolagets fastighet på Torsplan i samarbete med kulturlotsen och kulturaktör.

Bolaget engagerar sig aktivt i arbetet med att ge barn och ungdomar en meningsfull fritid genom olika former av stöd och partnerskap med ideella föreningar och organisationer. Detta ger barn och ungdomar möjlighet till bland annat läxhjälp och deltagande i fritidsaktiviteter som idrott och kreativt skapande. Bolaget har bland annat utökat samarbetet med Kodcentrum i Hässelby och Skarpnäck som arrangerar kodkollo på skolloven samt terminskurser i kodning för barn. Bolaget tillgängliggör även ytor som bjuder in till rörelse för alla, exempelvis genom tillgång till utegym, basketplaner och lekparkar.

För att möta upp Stockholms stads program för barns rätt till kultur fokuserar Stockholmshem i fokusområdena för 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.

För att stärka barnperspektivet i tidiga skeden görs analyser utifrån barns och ungas perspektiv i socialt värdeskapande analyser och barnkonsekvensanalyser. Svaren och behoven används i projektens utformning. 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 fortsätter också att göra platsanalyser i tidiga skeden i syfte identifiera befintligt kulturutbud samt var det finns utvecklingsmöjligheter. 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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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 Analys Projektet fortlöper och ansvariga på bolaget har träffat intressenter för att stämma av lokalbehov samt framtida tekniska lösningar och behov. Arbete med att identifiera möjliga framtida aktörer och hyresgäster fortsätter.
				 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 Analys Bolaget har sedan tidigare inventerat alla vakanta lokalobjekt i syfte att se över möjligheten för kulturverksamheter att hyra dessa genom kulturlotsen. Bolaget värderar löpande uppsagda lokaler och informerar kulturlotsen om objekt som är väl lämpade för kulturverksamhet.

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

Den sammanvägda bedömningen är att Stockholmskem kommer att uppnå inriktningsmålet på årsbasis i och med att samtliga mål för verksamhetsområdet som ingår i målet förväntas uppnås. Aktiviteterna som ingår löper enligt plan och utfallet för de indikatorer som är kopplade till målet förväntas ligga i nivå med målen på årsbasis, med undantag för de två indikatorerna kring delad laddmöjlighet där bolaget gör bedömningen att de inte kommer att uppnås på årsbasis samt relativ energianvändning där bedömningen är att det blir svårt att uppnå årsmålet. Bolagets bidrag till att uppfylla inriktningsmålet redovisas under respektive mål för verksamhetsområdet.

Stockholmskem 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

Stockholmskem har ett ambitiöst och framgångsrikt miljö- och klimatarbete för att uppnå stadens mål om klimatpositivitet 2030. Bolaget arbetar fortsatt in stadens miljöprogram och utsläppsbeding i interna planer, program och aktiviteter.

Bolaget har fortsatt arbetet med att tydliggöra rutiner och riktlinjer för att säkerställa att underhållspolicyn följs. Genom detta lever bolaget upp till sitt övergripande ansvar och uppdrag om en hållbar och långsiktig förvaltning med särskilt fokus på minskad klimatpåverkan och varsam renovering.








Arbetet med de införda rutinerna för implementering av krav avseende cirkularitet fortskrider enligt plan. Under perioden har bolaget fokuserat på att integrera relevanta krav i upphandlingar samt säkerställa korrekt rapportering i bolagets upphandlingsverktyg, vilket möjliggör en mer effektiv uppföljning.



Bolaget deltar löpande i arbetet med att etablera en återbrukscentral för byggmaterial avsedd för stadens verksamheter. Ett antal pilotprojekt pågår där bolaget samverkar för att utbyta erfarenheter och att börja arbeta med återbruk löpande i projekten. Denna samverkan skapar goda förutsättningar för att utbyta erfarenheter utifrån projektens olika förutsättningar.






En klimatredovisning avseende samtliga tre scope är genomförd för 2025 och utfallet används som underlag till målformulering i bolagets klimatfärdplan (2025-2030). Klimatfärdplanen ska vägleda bolagets arbete med klimatfrågan och ambitionen är att planen ska fungera som input till bolagets verksamhetsplanering.




Bolaget har genomfört en inventering av samtliga fastigheter där bolagets taktytor har klassificerats utifrån olika parametrar, i syfte att identifiera vilka tak som är lämpliga för installation av solceller. En plan för solcellsinstallationer har tagits fram baserad på resultatet i inventeringen utifrån planerade omfattande ombyggnationer, takrenoveringar samt kommande nyproduktion. I samband med projektens inriktningsbeslut görs en fördjupad undersökning kring möjligheterna till solcellsinstallation. Bolaget har under perioden haft tre solcellsinstallationer i nyproduktionsprojekt som varit under olika skeden av driftsättning, och fler installationer planeras.



Bolagets energianvändning har under perioden varit högre än förväntat vilket beror på flera orsaker. Främsta anledningen är att januari och februari var ovanligt kalla vilket innebar att bolaget behövde använda mer energi än väntat. Perioden har även haft ovanligt låg elproduktion baserad på solenergi på grund av relativt få soltimmar och att solcellerna under delar av perioden var täckta av snö.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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				<p> Bolaget ska med utgångspunkt i klimatberäkningen för 2025 analysera, bryta ner och kommunicera målområden internt utifrån en uppdaterad klimatfärdplan.</p> <p>Analys</p> <p>En klimatredovisning avseende samtliga tre scope är genomförd för 2025 och utifrån den pågår färdigställande av den klimatfärdplan som ska vägleda bolagets arbete med klimatfrågan. Arbetet stäms av löpande internt och ambitionen är att planen ska fungera som input till höstens verksamhetsplanering.</p>
 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				<p> Bolaget ska fortsätta implementera nya arbetssätt i samrådsprocessen samt fortsätta utveckla rutiner utifrån gällande underhållspolicy.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har tillsammans med Hyresgästföreningen effektiviserat processen och avtal gällande samrådsprocessen har förtydligats. Bolaget och Hyresgästföreningen utreder möjligheten att tillsätta extra resurs för samrådsprocessen, med planerad start höst 2026.</p>
 Stärka bolagens förmåga att producera förnybar el genom välavvägda och lönsamma investeringar i till exempel vind- och solenergianläggningar	  Installerad effekt solenergi Analys Bedöms uppnås på årsbasis. Bolagets installerade solcellseffekt är 3 384 kWp. Utifrån "Uppmaningar	100 %	3 400 kWp	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>till stadens nämnder och bolagsstyrelser enligt Avstämning av mål och budget för 2026" har bolaget sett över möjligheten att höja ambitionen för installerad effekt solenergi. Stockholmshem har en plan för utbyggnad av solceller som omfattar både installationer i nyproduktion och i det befintliga beståndet. De senaste åren har bolaget haft en hög utbyggnadstakt och låg vid årsskiftet 2025/2026 på en installerad effekt på över 3 200 kW. Bolaget har resurssatt för att möta upp den satta planen, varför en ambitionshöjning inte går att genomföra under året på ett kostnadseffektivt sätt. Utifrån detta planerar bolaget att stå fast vid planerad takt för utbyggnad enligt verksamhetsplan 2026.</p>			
 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 Analys Bolaget har genomfört en inventering av samtliga fastigheter i syfte att identifiera vilka tak som är lämpliga för installation av solceller och en plan för solcellsinstallationer har tagits fram. Bolaget har under perioden haft tre solcellsinstallationer i nyproduktionsprojekt och fler installationer planeras.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent Analys Bedöms uppnås på årsbasis.		100 %	
	 Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet Analys Bedöms uppnås på årsbasis.		50 %	
	 Elproduktion baserad på solenergi Analys Bedöms uppnås på årsbasis. Produktionen under januari-april 2026 har varit låg på grund av relativt få soltimmar och att solcellerna under delar av perioden även var täckta av snö. Sett till förväntad årsproduktion så påverkar detta det totala utfallet för året i mycket låg utsträckning.		2,7 GWh	
	 Klimatpåverkan från nyproduktion av byggnader Analys Bedöms uppnås på årsbasis. Inga projekt har avslutats under perioden.		400 kg CO2e per m2 BTA	
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2) Analys Bedöms uppnås på	120,07 kWh/m2	121 kWh/m2	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	årsbasis. Utfall rullande 12 månader 120,1 kWh/m ² , Atemp köpt energi från maj 2025 till april 2026. Indikatorn ökar jämfört med rapportering för helår 2025 vilket beror på att januari och februari 2026 var kallare än normalår och framförallt februari hade en lång period med väsentligt kallare väder än vad som är normalt för månaden.			
	 Köpt energi i stadens organisation Analys Bedöms uppnås på årsbasis. Utfall rullande 12 månader från maj 2025 till april 2026: 327,22 GWh normalårskorrigerad och 319,06 GWh icke normalårskorrigerad (dvs köpt). Utfallet är högre än föregående period vilket beror på att januari och februari var kallare än normalår och att mer energi har köpts under dessa månader jämfört med samma period 2025.		321 GWh	
	 Mängd byggavfall vid nyproduktion Analys Bedöms uppnås på årsbasis. Arbete pågår med att minska mängden byggavfall.		35 kg per m ² BTA	
	 Relativ energianvändning Analys Bolaget arbetar med planerade och tillkommande energiåtgärder, men bedömer det som svårt att nå årsmålet. Utfall rullande 12 månader från maj 2025 till april 2026: 123,14		117 (kWh/enhet)	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	kWh/enhet normalårskorrigerad energianvändning. Värdet ökar något jämfört med tidigare rapportering på grund av högre energianvändning i framförallt januari och februari. Analys visar att det i februari varit en generellt ökad (normalårskorrigerad) energianvändning i de flesta av bolagets fastigheter, vilket beror på att de långa perioderna med kall väderlek.			
				  <p> 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 </p> <p>Analys</p> <p> Bolaget deltar löpande i arbetet som pågår enligt plan. Planerad öppning är i slutet av maj. </p>




2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar



Stockholmshem 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.

I arbetet med att ta fram en bolagsspecifik handlingsplan för biologisk mångfald pågår en kartläggning av hur bolaget arbetar med biologisk mångfald idag samt vilken direkt och indirekt påverkan bolaget har, såväl uppströms som nedströms i bolagets värdekedjor. Bland annat har personer från olika delar av bolaget intervjuats. Handlingsplanen beräknas vara klar för beslut i bolagets ledningsgrupp efter sommaren. Stockholmskem är även deltagare i ett pilotprojekt gällande ett verktyg för automatisk identifiering av grönytor – Krontech. Genom att delta hoppas bolaget kunna identifiera vilka mätetal som är relevanta och möjliga att styra mot och följa upp. Dessa ska sedan användas i handlingsplanen för biologisk mångfald för att säkerställa att åtgärderna har önskad effekt.

Bolaget arbetar fortsatt aktivt med klimatanpassning av fastighetsbeståndet utifrån framtagna risk- och sårbarhetsanalys för klimatförändringar. De skyfallsåtgärder som rekommenderades i risk- och sårbarhetsanalysen har genomförts sedan tidigare. Ytterligare åtgärder kommer att genomföras framåt i och med att bolaget under 2026 fokuserar på att stärka beredskapen för både skyfall och värmeböljor. Bolaget fortsätter att arbeta proaktivt för att minska klimatpåverkan och skapa bostadsområden som är anpassade till framtida klimatutmaningar. Stockholmskem medverkar i stadens klimatanpassningsnätverk och diskussioner förs kring betydelsen av åtgärder för bland annat försäkringspremier. Bolaget har även haft möten med S:t Erik Försäkrings AB om avtalsvillkor, erfarenhetsutbyten och samverkan i regressärenden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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				<p> Fortsätta utveckla arbetet med biologisk mångfald och uppdatera styrdokument som projekteringsanvisningar, miljöprogram för nybyggnad och ombyggnad samt förvaltningsrutiner.</p> <p>Analys</p> <p>Arbete med att ta fram en bolagsspecifik handlingsplan för biologisk mångfald har påbörjats genom kartläggning av hur bolaget arbetar med biologisk mångfald idag samt vilken direkt och indirekt påverkan bolaget har, såväl uppströms som nedströms i bolagets värdekedjor. Handlingsplanen beräknas vara klar efter sommaren.</p>
				<p> Bolaget ska där det är lämpligt fortsätta erbjuda odlingslådor som hyresgäster kan hyra säsongvis i nära anslutning till bostäder samt fortsätta med biodling.</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bolaget erbjuder fortsatt möjlighet för hyresgäster att nyttja odlingslådor i anslutning till bostäder.

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



Att transporter sker på ett mer hållbart sätt utan användning av fossila drivmedel är en viktig del för minskad klimatpåverkan. Stockholmshem bidrar till att göra Stockholm till en miljömässigt hållbar och trafiksäker storstad. Bolaget arbetar tätt tillsammans med stadens övriga förvaltningar och bolag i arbetet med utbyggnad av stadens laddinfrastruktur, i linje med stadens mål om en utsläppsfri innerstad år 2030.



Bolaget har fortsatt arbetet med att revidera planen för utbyggnad av laddplatser så att den är förberedd för framtida delningserbjudande. Bolaget har även påbörjat en utvärdering av laddaffären vilket omfattar en genomgång av de affärsmässiga och legala aspekterna som är relevanta för det fortsatta arbetet. Bolaget har ett tätt samarbete med systerbolagen för att dra nytta av erfarenheter, genomförda piloter och utveckling av system, i syfte att hitta affärsmodeller och lösningar i arbetet med fortsatt installation av laddplatser. Utbyggnadsplanen av laddinfrastruktur på ytparkeringar anpassas till framtida delningserbjudanden och de nya ägardirektiven. Tre ytparkeringar har valts ut i första hand där det kommer att installeras cirka 115 laddstolpar. När delningserbjudande finns på plats kommer dessa laddstolpar kunna förse 773 parkeringar med delad laddning. De utvalda ytparkeringarna är belägna i ytterstadsområden.


Under året färdigställer bolaget utbyggnad av ytterligare 355 laddare i garage, varav 238 är i ytterstaden. Garagen hyrs av Stockholm Stads Parkerings AB i enlighet med nu gällande avtal. Bolaget avvaktar fortsatt utbyggnad i befintliga garage tills utvärderingen av affärsmässiga och legala perspektiv är klar. Bolagets bedömning är bland annat att de affärsmässiga förutsättningarna måste vara utredda innan det är möjligt att uppnå målen kopplade till laddinfrastruktur.





Bolaget har påbörjat ett arbete med att implementera stadens nya riktlinjer för mobilitet och parkering vid nyproduktion i syfte att säkerställa att organisationen är anpassad för de nya mobilitetsåtgärder som nyinflyttade kommer att erbjudas.





Eftersom det är avgörande att stadens förvaltningar 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, strävar bolaget efter att utöka samarbetet med förvaltningarna. Minskade krav på parkeringsplatser i underjordiska garage i nyproduktion är önskvärt, då det innebär färre tunga konstruktioner under jord som ger upphov till stora klimatutsläpp i byggfasen. Samtidigt innebär det lägre produktionskostnader, och i förlängningen lägre hyresnivåer. Bolaget har dialog med exploateringskontoret i syfte att kunna erbjuda byggherrar parkeringsköp av vakanta p-platser i närliggande befintliga parkeringshus vid nyproduktion.



Stockholmshem har etablerat en ny rutin som innebär att bolaget årligen kontakter fem bilpoolsaktörer med lista över större parkeringsanläggningar där det finns vakanser, och ställer frågan ifall de önskar hyra plats till marknadsmässiga villkor. En förfrågan har nyligen skickats ut.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Gradvis och behovsanpassat förse				 Delta aktivt i forum med systerbolag och Storstockholms

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p>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</p>				<p>brandförsvär gällande brandrisker i garage med laddinfrastruktur.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har tillsammans med systerbolagen samt Stockholm Stads Parkerings AB haft två möten under våren till följd av ägardirektivet.</p>
				<p>🔍 Genomföra informationsinsatser för att säkerställa att hyresgäster har information om tillgång till laddplatser.</p> <p>Analys</p> <p>Genomförande av informationsinsatser löper på som tidigare och bolaget informerar aktivt när laddstolpar har installerats i anslutning till hyresgästers bostad. Utöver en informationssida på bolagets webbplats skapats som beskriver hur hyresgäster går tillväga om de är i behov av en laddplats.</p>
				<p>🔍 Revidera bolagets plan för laddinfrastruktur enligt nytt ägardirektiv samt utveckla och utvärdera affärsmodeller för delad laddning.</p> <p>Analys</p> <p>Arbete pågår med att ta fram en reviderad plan så att utbyggnad av laddplatser är förberedd för framtida delningserbjudande. Bolaget har även påbörjat ett arbete med att utvärdera laddaffären inklusive affärsmässiga och legala perspektiv.</p>
 I innerstaden ska minst 50 procent av				<p>🔍 Genomföra bolagets reviderade plan för</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
bolagens parkeringsplatser i garage ha tillgång till delning av laddinfrastruktur av minst typen normalladdning 2026 och 100 procent 2028				<p>laddinfrastruktur enligt nytt ägardirektiv. Bolaget ska implementera ny affärsmodell för delad laddning.</p> <p>Analys</p> <p>Utredning av affärsmässighet pågår och när den är klar kan bolaget ta fram en lösning för delad laddning.</p>
 I ytterstaden säkerställa att minst 50 procent av parkeringsplatserna har tillgång till delning av laddinfrastruktur år 2026 och 100 procent år 2030				<p> Genomföra bolagets reviderade plan för laddinfrastruktur enligt nytt ägardirektiv. Bolaget ska implementera ny affärsmodell för delad laddning.</p> <p>Analys</p> <p>Utredning av affärsmässighet pågår och när den är klar kan bolaget ta fram en lösning för delad laddning.</p>
 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				<p> 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.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har definierat större parkeringsanläggning som ytparkeringar med fler än 50 platser. Bolaget har skickat ut en förfrågan till poolbilsleverantörer</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				om att hyra plats till marknadsmässiga villkor enligt bolagets nyligen etablerade rutin. Rutinen innebär att bolaget årligen kontaktar fem bilpoolsaktörer med lista över större parkeringsanläggningar där det finns vakanser.
 På sikt som regel använda Stockholm Parkering som laddoperatör, med affärsmässiga villkor				<p> 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.</p> <p>Analys</p> <p>Förstudie pågår tillsammans med Stockholms Stads Parkerings AB i syfte att hitta långsiktiga och affärsmässiga villkor framåt.</p>
 Stockholms Stads Parkerings AB ska som regel drifva bostadsbolagens alla tillkommande parkeringar, med långsiktiga avtal och affärsmässiga villkor				<p> 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.</p> <p>Analys</p> <p>Arbete fortgår enligt</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				rådande grundavtal för nyproducerade garage. Förstudie pågår tillsammans med Stockholms Stads Parkerings AB i syfte att hitta långsiktiga och affärsmässiga villkor framåt.
	 Andel parkeringsplatser med tillgång till delad laddmöjlighet, innerstaden Analys Bedöms ej uppnås på årsbasis. En justering av beräkning är gjord jämfört med tidigare varför totalt antal platser kan skilja sig från tidigare beräkning.	26 %	50 %	
	 Andel parkeringsplatser med tillgång till delad laddmöjlighet, ytterstaden Analys Bedöms ej uppnås på årsbasis. En justering av beräkning är gjord jämfört med tidigare varför totalt antal platser kan skilja sig från tidigare beräkning.	18 %	50 %	

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

Stockholmshem integrerar ett 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. Miljöarbetet är certifierat enligt ISO 14001, vilket säkerställer att bolagets miljömål följs upp och att bolaget arbetar med ständiga miljöförbättringar. Under mars genomfördes den årliga externa miljörevisionen utifrån bolagets miljöledningssystem. Revisionen omfattade stora delar av verksamheten och gav ett kvitto på att bolaget har engagerade och kunniga medarbetare samt fungerande rutiner.




Bolaget har under perioden inlett arbetet med att implementera Avfallsplan för Stockholm 2025-2030 med särskilt fokus på att minska mängden byggavfall. Revidering av gemensamma krav på bygg- och rivningsavfall pågår tillsammans med systerbolagen och tre arbetsmöten har genomförts hittills under året. Arbetet kommer mynna ut i en uppdaterad kravställning på entreprenören samt ett vägledande dokument för avfallsminimering i projektering och produktion. Möte med externa miljöcontrollers genomförs i början av maj med fokus på att tydliggöra de krav som ställs i projekten samt säkerställa ett likartat sätt att följa upp




dessa.

Bolaget deltar i ett projekt kring minskade mängder bygg- och rivningsavfall tillsammans med bland annat KTH, IVL och LFM30. Beroende på vilket fokus projektet får så kommer bolaget att utse ett passande pilotprojekt för att testa den vägledning som ska tas fram.

Arbete pågår med att förtydliga rutiner för hur avvikelser i Byggvarubedömningen ska hanteras. Delar av bolaget har börjat använda Chemsoft för driftskemikalier, för att på ett mer strukturerat sätt kunna följa upp de kemikalier som används. Utvärdering av verktyget pågår och om det faller väl ut planerar bolaget att skala upp användandet till samtliga verksamheter som använder den typen av kemikalier.

Stockholmskem genomför, i enlighet med Strålsäkerhetsmyndighetens riktlinjer, årligen systematiska radonmätningar av cirka 20 procent av fastighetsbeståndet. Vid uppmätta radonhalter över 200 Bq/m³ vidtas nödvändiga åtgärder för att sänka nivåerna. Efter genomförda åtgärder utförs kontrollmätningar för att säkerställa att insatserna haft avsedd effekt och att halterna understiger gällande gränsvärde.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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				<p> Bolaget ska förtydliga avfallskraven i projektens miljöprogram, ha löpande styrning i projekten samt utöka samverkan med miljöcontroller för att arbeta mer strukturerat med avfallsfrågan.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltar i ett projekt kring minskade mängder bygg- och rivningsavfall. Ett passande pilotprojekt kommer att väljas ut för att testa den vägledning som ska tas fram. Revidering av gemensamma krav på bygg- och rivningsavfall pågår tillsammans med systerbolagen och tre arbetsmöten har genomförts hittills under året. Arbetet kommer mynna ut i en uppdaterad kravställning på entreprenören samt ett vägledande dokument för avfallsminimering i projektering och produktion.</p>
				<p> Bolaget ska samverka med miljöförvaltningen med flera kring gemensamma metoder och mätetal</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys Löpande dialog pågår med miljöförvaltningen gällande vägledning för beräkning av avfallsindikatorer med tillhörande sammanställningsdokument för uppföljning.
 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. Analys Rutin för byggvarubedömningen är under revidering. Kartläggning pågår av nuläge, vad som ska följas upp samt hur ansvarsfördelningen ska se ut. Kartläggningen kommer att utgöra underlag till en bolagsövergripande plan för kemikalier och föroreningar.
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen Analys Bedöms uppnås på årsbasis. Inga projekt har avslutats under perioden.		100 %	

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



Den sammanvägda bedömningen är att Stockholmsregionen kommer att uppnå inriktningsmålet på årsbasis i och med att samtliga mål för verksamhetsområdet som ingår i målet förväntas uppnås. Aktiviteterna som ingår löper enligt plan och utfallet för de indikatorer som är kopplade till målet förväntas ligga i nivå med målen på årsbasis. Bolagets bidrag till att uppfylla inriktningsmålet redovisas under respektive mål för

verksamhetsområdet.

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

Stockholms hem arbetar aktivt med att säkerställa att bolaget är ett långsiktigt stabilt företag som förvaltar fastigheterna väl och säkerställer värdet för en hållbar fastighetsportfölj. Bolaget arbetar mot stadens mål med att bygga nya bostäder samt underhåller och utvecklar befintligt bestånd för att säkerställa en stark balansräkning.



Bolagets prognos för resultat efter finansnetto bedöms ligga i nivå med resultatkravet på 174 mnkr. Investeringsvolymen prognostiseras till 1,4 mdkr, vilket är i linje med budget. Ett utmanande ekonomiskt läge och osäkerheten i omvärlden påverkar dock bolaget långsiktigt, främst gällande ett högre ränteläge och ökade finansieringskostnader. Därtill fortsätter kostnaderna för fastighetsförvaltning att öka. Nyproduktionsprojektens lönsamhet är fortsatt en utmaning samtidigt som det finns ett stort behov av renoveringar i bolagets befintliga bestånd. Därför arbetar bolaget med ekonomin i fokus och för ökad kostnadskontroll. I takt med att fastighetsförvaltningen effektiviseras, analyserar och genomlyser bolaget övrig verksamhet för att uppnå en långsiktigt hållbar ekonomi.







Bolaget ser över arbetssätt kring utveckling och innovation, bland annat för att säkerställa tidig identifiering av externfinansiering, lärande från tidigare erfarenheter samt systematisk uppföljning av projekt och utredningar med extern finansiering. Bolaget har i möte med stadsledningskontoret utvecklat samarbetet kring extern finansiering och beskrivit det stödbehov som bolaget ser finns för att ytterligare kunna lyfta arbetet med extern finansiering.








Kommunstyrelsen har initierat arbetet med att utreda möjligheten till införande av en bonusvitesmodell för kravställning i upphandling av byggentreprenader, och ett första startmöte har genomförts tillsammans med berörda aktörer. Bolaget deltar i arbetet som befinner sig i ett tidigt skede. Fortsatt planering med berörda aktörer sker inom ramen för uppdraget.



Ett utkast till en intern återbruksstrategi har tagits fram enligt krav i Avfallsplan för Stockholm 2025-2030 och arbetet med att synka den mot andra styrdokument fortsätter.


Samarbetet med Stockholm Parkering utvecklas med fokus på att tydliggöra avtalsformer, laddoperatörsroll och ansvarsfördelning. Översyner av befintliga avtal visar behov av förbättrad dokumentation, tydligare principer för prissättning samt marknadsjämförelser för att säkerställa affärsmässighet. Ett utkast till grundavtal har arbetats fram tillsammans med systerbolagen. Samtidigt pågår utredning för att säkerställa legala och affärsmässiga förutsättningar för hela eller delar av förvaltningen av existerande parkeringar. Bolagen avvaktar utredningen innan arbetet fortsätter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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				<p> Bolaget ska utreda fördelningen mellan externa konsulter/egen regi för att minska beroendet av externa konsulter inom strategiskt viktiga områden.</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har en utredning påbörjats som kommer att resultera i en ny</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				riktlinje för konsultanvändande samt en inventering av nyttjandet.
 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. Analys Bolaget har ett övergripande pågående arbete med process för innovation och utveckling där det ingår att forma en stödjande metodik för att tidigt undersöka möjligheten till extern finansiering. Bolaget har också haft möte med stadsledningskontoret under perioden för att vidareutveckla samarbete och beskriva stödbehov som kan växla upp och rikta fokus på extern finansiering framåt.
 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 Analys Bolaget arbetar med att förbättra driftnetto genom öka intäkter, effektiviseringar, bättre avtalsuppföljning samt ett proaktivt underhåll.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys		5,1 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Bedöms uppnås på årsbasis.			
	 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys Inga genomförandebeslut har beslutats under 2026.		100 %	
	 Avvikelse investeringsbudget, % Analys Bedöms uppnås på årsbasis.	0 %	1 365 mnkr	
	 Direktavkastning Analys Bedöms uppnås på årsbasis.		2,2 %	
	 Driftkostnad/kvm Analys Bedöms uppnås på årsbasis.		1 057	
	 Driftnetto/kvm Analys Bedöms uppnås på årsbasis.		752	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys Bedöms uppnås på årsbasis.		174	
				 AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholms hem ska i samverkan med Stockholms Stadshus

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>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</p> <p>Analys</p> <p>Av bolagets totalt 57 garage hyrs 55 av Stockholm Parkering. Bolaget har i samverkan med systerbolagen arbetat fram ett utkast till grundavtal för dessa garage. Samtidigt pågår utredning för att säkerställa legala och affärsmässiga förutsättningar för hela eller delar av förvaltningen av existerande parkeringar.</p>
				<p>  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</p> <p>Analys</p> <p>En mall för grundavtal är framtagen i samverkan med systerbolagen. Arbeta med justeringar pågår med anledning av gällande legala krav i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				spåren av konkurrensregler.
				 <p>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</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med att utreda möjligheten till införande av en bonusvitesmodell för kravställning i upphandling av byggentreprenader har initierats av kommunstyrelsen. Ett första startmöte har genomförts tillsammans med berörda aktörer. Arbetet befinner sig i ett tidigt skede och fortsatt planering sker inom ramen för uppdraget som hålls ihop av kommunstyrelsen.</p>

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Stockholmshem arbetar för att stärka områdesutvecklingen där förbättrade livsvillkor för invånarna är en av utgångspunkterna tillsammans med förbättrade villkor för den lokala företagsamheten. Bolaget arbetar fortsatt för att möjliggöra för fler långtidsarbetslösa att få en ingång till sysselsättning samt värdefull arbetslivserfarenhet som ökar deras möjligheter på arbetsmarknaden.

Bolagets samarbete med arbetsmarknadsförvaltningen fortlöper vad gäller platser för Stockholmsjobb och bolaget tar fortsatt emot Stockholmsjobbare. Bolaget tar varje år ett stort ansvar för mottagande av




ferieungdomar från stadsdelsförvaltningarna. Under perioden har årets handledare anställts och bolaget planerar för att ta emot cirka 110 ferieungdomar under sommaren. Arbetet som dessa ungdomar utför bidrar till gemenskap samt trevliga, trygga och funktionella boendemiljöer.



Stockholmshem fortsätter ta emot praktikanter genom samarbetet med organisationen Misa som hjälper människor att genom praktik och arbetsträning komma ut i arbetslivet. Utöver det utvecklar bolaget samarbetet med yrkeshögskolor och tar emot LIA-praktikanter från YH-utbildningar och examensarbetare.

Stockholmshem arbetar kontinuerligt med att bidra till ökad sysselsättning för personer som står långt från arbetsmarknaden genom att ställa sociala krav i upphandlingar. Lämpliga upphandlingar för att tillämpa sociala krav identifieras i ett tidigt skede och krav inkluderas inför genomförandet. Arbetet med uppföljning av kraven är i genomförandefas och bedöms följa bolagets uppföljningsplan för 2026.

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. Eftersom potentiella hyresgäster som saknar företag inte kan hyra lokaler, har bolaget sen början av året börjat hänvisa dessa intressenter till stadens företagsservice för vidare hjälp med att starta upp företag. På så sätt bidrar Stockholmshem till att främja näringslivets tillväxt och lokala företag.

Stockholmshem och Röda Korsets Folkhögskola i Skärholmen har tillsammans tagit fram ett förslag till en lokal yrkeshögskoleutbildning av fastighetsskötare/tekniker med bosocial inriktning till branschen. Ett särskilt fokus är tänkt att ligga på yngre, både kvinnliga och manliga, studenter med upptagningsområde kring Skärholmen. Förslaget har fått positiv återkoppling från fastighetsägare och andra intressenter vid workshops och presentationer. Röda Korset och Stockholmshem har därför beslutat att samverka kring en ansökan under maj 2026 hos Myndigheten för yrkeshögskolan (MyH) om att starta utbildningen. Stockholmshem gick i april ut till ett åttiototal branschkontakter med en uppmaning att formellt stödja ansökan med en skriftlig motivering om de ser att utbildningen fyller ett behov. Minst 20 aktörers motiveringar krävs för att ansökan ska godkännas.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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. Analys Arbetet med att inkludera sociala krav i upphandlingar fortsätter. Arbetet med uppföljning av kraven är i genomförandefas och bedöms följa bolagets uppföljningsplan för 2026.
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys Bedöms uppnås på	0 st	110 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	årsbasis. Utifrån "Uppmaningar till stadens nämnder och bolagsstyrelser enligt Avstämning av mål och budget för 2026" har bolaget sett över möjligheten att höja ambitionen för antal tillhandahållna platser för feriejobb och har gjort bedömningen att bolaget höjer årsmålet från 100 till 110 i samband med denna rapportering.			
	 ● Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar Analys Bedöms uppnås på årsbasis.	2	5 st	
	 ● Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys Bedöms uppnås på årsbasis.	2 st	5 st	

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

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.

Stockholmshus är ett sätt att erbjuda bostäder till rimliga hyresnivåer och bolagets nyproduktion planeras med ett stort inslag av Stockholmshus. Stockholmshusen syftar till att förenkla planeringsprocessen, sänka byggkostnaderna och som följd av det få ned hyresnivåerna. Bolaget har ett upparbetat samarbete med systerbolagen där kunskaper delas och erfarenheter utbyts från genomförda Stockholmshus-projekt. Studiebesök genomförs i varandras projekt för att få möjlighet att dela vad som kan göras bättre i kommande projekt. Den samlade kunskapen gör det möjligt att ständigt förbättra byggprocessen och sänka produktionskostnaderna.

Bolaget har under våren upplevt betydande utmaning avseende stora uppsägningar för studentbostäder, som vid annonsering möts av låg efterfrågan med få eller inga intresseanmälningar alls. Flera faktorer bedöms bidra till denna utveckling såsom en ökad andel distansstudier samt en generellt minskad benägenhet att flytta hemifrån. Därtill har den höga byggtakten för dessa bostäder under de senaste åren medfört ett ökat

utbud av studentbostäder. Även de relativt sett högre hyresnivåerna i nyproduktion i kombination med geografiskt mindre attraktiva lägen bedöms minska efterfrågan.

Den vanligaste kötiden för en studentbostad hos Bostadsförmedlingen var 0-6 veckor under första kvartalet 2026. Samtidigt hamnar kötiden i snitt på 4,9 år för samma period, vilket beror på att en mindre andel av förmedlingar till långa kötider driver upp snittet. När äldre individer väljer att påbörja studier och samtidigt söker studentbostad har de en längre kötid hos Bostadsförmedlingen, vilket bidrar till att öka den genomsnittliga kötiden i och med att studentbostäder förmedlas i den vanliga bostadskön.



Den generella trenden för delat boende är att det finns ett mycket litet intresse för att dela badrum och toalett i första hand och i nästa hand kök. Vissa kan tycka att det är tilltalande att få extra vardagsrumsytor, men är samtidigt i låg utsträckning villiga att betala mer för det, vilket gör det extra svårt att nyproducera denna typ av boende. Även för studenter ser vi en stark trend i att eget boende föredras framför delat boende såsom traditionellt korridorsboende. Studenter är även extra priskänsliga och är därför ännu mindre benägna att betala mer för extra ytor.





Bolaget, tillsammans med systerbolagen, ser ett stort behov av både en väg in för studenter och en egen köhantering av denna målgrupp. Eftersom målgruppen är snabbfotad krävs en skyndsam hantering vid intresseanmälan. Målgruppen hanteras idag i den vanliga bostadskön. Alla systerbolag har utmaningar med efterfrågan på studentbostäder, men också utmaningar i en hög omflyttningsgrad på grund av den låga efterfrågan. Därav ser bolaget ett behov av en egen kö för studenter där de vid avtalstecknande nollställer sin kötid. Dialog pågår mellan staden och Bostadsförmedlingen i frågan.






Stockholms hem har inventerat fastighetsbeståndet utifrån tillgänglighet med hjälp av den checklista som utgår från de kriterier som bostadsbolagen tagit fram tillsammans med Bostadsförmedlingen. Lägenheter som uppfyller kriterierna har fått en tillgänglighetsmärkning som syns hos Bostadsförmedlingen, som bostadssökande kan filtrera på för att hitta en bostad som uppfyller behov av tillgänglighet. Under perioden har 165 tillgänglighetsmärkta bostäder förmedlats hos Stockholms hem.





Handlingsplan för bostadsförsörjning











Bolaget har deltagit i de uppstartsmöten som Stadsledningskontoret bjudit in till som ett led i implementeringen av stadens nya handlingsplan för bostadsförsörjning. Stockholms hem fortsätter arbetet med att genomföra de aktiviteter där bolaget är ansvarig eller deltagande i samverkan med stadens övriga förvaltningar och bolag.





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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				<p> Bolaget ska arbeta med marknadsanalyser, analysera delningsboende och samverka med andra studentbostadsföretag i Stockholm och bostadsförmedlingen kring förmedlingsregler och tillgänglighet för studenter i kö.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under våren upplevt betydande utmaning avseende stora uppsägningar för studentbostäder, som</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>vid annonsering möts av låg efterfrågan med få eller inga intresseanmälningar alls vilket bedöms bero på ett flertal faktorer. Den generella trenden för delat boende är att det finns ett mycket litet intresse, även för studenter som föredrar eget boende. Studenter är också extra priskänsliga och är generellt sett inte villiga att betala mer för att bo i nyproduktion eller för att få större ytor.</p>
 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				<p> 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.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget arbetar aktivt i samtliga av stadens fokusområden, främst genom befintligt bestånd. Arbetet består bland annat i aktiva boendedialoger för att stärka trygghet och trivsel samt en nära samverkan med lokalsamhället, däribland fastighetsägarföreningar i Skärholmen, Rågsved och Järva. Stärkt samverkan sker även med polisen i dessa områden gällande trygghetsskapande frågor och bostadslaterade bedrägerier.</p>
 Bistå SHIS Bostäder i dess				<p> Bolaget ska fortsätta sitt samarbete med SHIS och under</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
verksamhet och i byggandet av bostäder inom ramen för stadens bostadsförsörjningsansvar				<p>2026 undersöka behovet av byggnation av nya bostäder.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget arbetar fortsatt med att stärka samverkan med SHIS genom månatliga avstämningar.</p>
 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				<p> Bolaget ska i varje nybyggnadsprojekt utreda förutsättningarna för att skapa yteffektiva lägenheter med fler rum utifrån den marknadsanalys som genomförs i varje nybyggnadsprojekt.</p> <p>Analys</p> <p>Yteffektiva lägenheter med fler rum är prioriterat i bolaget och ingår fortsatt i projektens granskning och utvärdering i tidiga skeden.</p>
				<p> Bolaget ska undersöka om det finns möjlighet att utöka antalet rum eller tillskapa nya lägenheter vid ombyggnation i samband med renoveringar.</p> <p>Analys</p> <p>I specifika utvecklingsprojekt ser bolaget över möjligheten att utöka antalet rum inom befintliga lägenheter samt att tillskapa nya lägenheter med fler rum.</p>
 Pröva och utveckla metoder, samarbeten och tekniska lösningar som bidrar till lägre produktionskostnader och effektivare byggprocesser, under förutsättning att dessa ligger inom ramen för				<p> Bolaget ska kontinuerligt utveckla produkten Stockholmshus och använda erfarenheterna för att effektivisera byggprocessen och sänka</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
bolagets ekonomiska mål, kvalitetskrav och ekologiska- och sociala hållbarhetsprinciper				<p>produktionskostnaderna ytterligare.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltar aktivt tillsammans med systerbolagen i olika arbetsgrupper inom projektet Stockholmshuset i syfte att ständigt utveckla produkten och effektivisera byggprocessen för att sänka produktionskostnaderna.</p>
 Tillsammans med exploateringsnämnden arbeta för att bolagets projektportföljer ska vara minst tio gånger den planerade årliga produktionen				<p> Bolaget ska arbeta aktivt med att söka markanvisningar samt systematiskt undersöka möjligheter till förtätning inom eget bestånd.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har en nära dialog inom en särskild arbetsgrupp med förvaltningar och systerbolag för att undersöka möjligheterna till markanvisningar, antingen enbart på stadens mark eller i kombination med förtätning av det befintliga beståndet. Flera projektidéer utreds för kommande markanvisning.</p>
 Tillsammans med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB bedriva en långsiktig och effektiv planering för byggandet av Stockholmshuset. Produktionen av Stockholmshuset bör utgöra minst hälften av allmännyttans samlade produktion fram till 2030				<p> Bolaget ska alltid pröva om nya projekt lämpar sig för Stockholmshuset.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltar aktivt i en markgrupp tillsammans med systerbolagen för att diskutera och analysera olika markanvisningar och projektidéer. I första hand prövas platserna alltid för Stockholmshuset.</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Tillsammans med Micasa Fastigheter i Stockholm AB pröva att samordna planering av byggprojekt. Exempelvis kan bostadsbolagen innehålla projekt som lämpar sig bättre för Micasa och vice versa				 Bolaget ska fortsätta samverka kontinuerligt med Micasa och analysera respektive bolags projektportfölj. Analys Bolaget har analyserat frågan och har dialog med Micasa.
 Tillskapa minst 3 500 bostäder under mandatperioden	  Antal färdigställda lägenheter Analys Bedöms uppnås på årsbasis. Under perioden har 245 lägenheter haft inflyttning.		565	
	  Antal lägenheter i bolagets projektportfölj Analys Bedöms uppnås på årsbasis.	3 000	4 100	
				 Bolaget ska fortsätta att arbeta aktivt med utveckling av detaljplaner och markanvisningar samt genomföra regelbundna möten med stadens förvaltningar. Analys Bolaget och systerbolagen deltar i en särskild markgrupp med representanter från stadens förvaltningar där möjliga markanvisningar och olika projektidéer diskuteras kontinuerligt.
 Utveckla bolagets projektportfölj utifrån både eget markinnehav och ett utvecklat aktivt				 Bolaget ska fortsätta att tillsammans med övriga allmännyttiga bolag, exploateringskontoret







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
samarbete med berörda nämnder, för att möjliggöra fler byggstartade lägenheter				<p>samt stadsbyggnadskontoret arbeta i etablerad gemensam process där utvecklingsmöjligheter på stadens och bolagets egen mark utvärderas och föreslås till markanvisning alternativt planansökan.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet fortsätter i den bolags- och förvaltningsövergripande markgruppen som sammanstrålar regelbundet för att stämna av utredningen av projektidées lämplighet för markanvisning.</p>
 Verka för att nyproduktion av bostäder sker med hög kostnadseffektivitet och med hyresnivåer som är rimliga för hushåll med vanliga inkomster				<p> 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.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har ett upparbetat samarbete med systerbolagen där kunskaper delas och erfarenheter utbyts från genomförda projekt.</p>
	  Andel tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd vid förmedling Analys Bedöms uppnås på årsbasis. Bolaget har under perioden skickat totalt 165 lägenheter med		20 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	tillgänglighetsmärkning till Bostadsförmedlingen av totalt 776 lägenheter, vilket motsvarar 21 %.			
	 Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag Analys Bedöms uppnås på årsbasis. Under perioden har inga hyresrätter påbörjats. Utifrån "Uppmaningar till stadens nämnder och bolagsstyrelser enligt Avstämning av mål och budget för 2026" har bolaget sett över möjligheten att, genom Stockholms Stadshus AB, höja ambitionen för antal påbörjade hyresrätter. I och med att det vid nyproduktion är mycket långa ledtider ser bolaget inte någon möjlighet att höja ambitionen för antalet påbörjade hyresrätter under innevarande år, och planerar därför att stå fast vid 76 påbörjade hyresrätter enligt bolagets verksamhetsplan 2026.	0	76	
				 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 Analys Bolaget har fortsatt delta i bostadsbolagens samarbete kring att utveckla den interna byteskon.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Kontinuerliga uppföljnings- och utvecklingsmöten med systerbolagen sker varannan månad. Antalet lägenheter som annonseras i den interna byteskön har ökat jämfört med 2025. Under perioden har 181 lägenheter annonserats via den interna byteskön och 169 av dem förmedlades. Samverkan mellan systerbolagen och Bostadsförmedlingen har startats upp på initiativ av bolaget med syfte att identifiera synergier och underlätta den digitala utvecklingen. En kommunikationssamverkan mellan bolagen och Bostadsförmedlingen har initierats.</p>
				<p> 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</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under perioden undersökt möjligheterna till externt stöd för både metodutvecklingen och för fysiska åtgärder. Under våren har det funnits få relevanta utlysningar för testbädden och bolaget har hittills valt att avvakta. Bolaget kommer fortsätta se över möjligheterna till att söka externt stöd och har bland annat initierat dialoger med</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				universitet, högskola och andra möjliga samarbetspartners.
				 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 Analys Bolaget har startat upp arbetet med testbädden och ska i nästa steg prioritera vilka teman och/eller aktiviteter som ska rymmas inom ramarna för arbetet och hur bolaget ska sprida arbetet till andra bostadsområden. Kontakt är tagen med stadsdelsförvaltningen och andra lokala aktörer i Skärholmen och Sättra.
				 Bolaget ska fortsätta arbetet med att tillgänglighetsmärka lägenheter genom att både göra okulära besiktningar och skrivbordsinventeringar. Analys Bolaget har fortsatt att inventera sitt fastighetsbestånd och märkt upp de lägenheter som uppfyller tillgänglighetskriterierna

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				a.
				 <p>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</p> <p>Analys</p> <p>Systerbolagen har haft möte med Bostadsförmedlingen där frågan om "en väg in för studenter" togs upp. Bostadsförmedlingen avvaktar medan de för en dialog med staden om vad direktivet innebär. Systerbolagen ser ett stort behov av både en väg in för studenter och en egen köhantering av denna målgrupp.</p>
				 <p>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</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året fokuserat på att effektivisera de delar i uthyrningsprocessen som bolaget har rådighet över, genom att exempelvis se över tiden mellan uppsägning och besiktning av bostäder. Bolaget har också lanserat en ny digital tjänst. I den kan</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				hyresgästen under Mina Sidor själv säga upp sitt hyresavtal samt boka tid för såväl besiktning som visning av bostaden. Vid möte med Bostadsförmedlingen i mars fördes en dialog om ägardirektivet och bolaget deltar fortsatt i samverkansmöten.
				  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 Analys Bolaget har internt sett över de förutsättningar som finns för möjlighet till blockförhyrning eller individuell uthyrning för LSS- och gruppboende samt blivit inbjudna till ett första möte i juni 2026 med berörda parter.
				  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 Analys Bolaget utreder internt vilka möjligheter som finns inför att parterna gemensamt ser över frågan längre fram under året.
				  Stadsbyggnadsnämnd

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>en ska i samråd med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden , Stockholms Stadshus AB, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem och AB Svenska Bostäder utforma konceptus för stadsradhus, baserat på koncept för överkomliga hyror, yteffektivitet och flera rum</p> <p>Analys</p> <p>Arbete med konceptus för stadsradhus pågår och ett färdigt utkast ska presenteras under 2026.</p>
				<p>🔍 Utred om verktyget "Bostad snabbt" bör användas i större utsträckning vid förmedling av hyresrätter, enligt principen först-till-kvarn utan kötid, i syfte att underlätta för bostadssökande med kort kötid och undvika vakanser</p> <p>Analys</p> <p>Aktiviteten har tagits fram i syfte att möta upp åtgärd i "Handlingsplan för bostadsförsörjning" enligt anvisning och är ny från och med denna rapportering. Aktiviteten kommer att genomföras under 2026 och följs upp i ordinarie uppföljningsprocess.</p>

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



Stockholms hem är 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 prioriteras fortsatt. 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 att utvecklingsområden identifieras.

Resultatet i årets medarbetarenkät är oerhört glädjande.




- Aktivt medskapandeindex AMI: 84 (81)
- Delindex Ledarskap: 88 (85)
- Delindex Styrning: 83 (80)
- Delindex Motivation: 81 (78)
- Svarsfrekvens: 93 procent (94)

Aktivt medskapandeindex (AMI) landar på 84, vilket är något högre än snittet för staden som helhet (81) och snittet för alla bolag (82). Höjning från föregående år har skett på totalen och för alla delindex. Högst är ledarskapet, vilket är ett område som bolaget har haft mycket fokus på och kommer att fortsätta utveckla framåt. Medarbetarenkäten visar på ett gott arbetsklimat med god respekt, och medarbetare ser fram emot att gå till jobbet. Fortsatta satsningar sker på arbetsmiljöområdet och under perioden har Etiska rådet arbetat med bolagets chefer kring olika dilemman kopplade till exempelvis arbetsmiljö. Under perioden har även en workshop i arbetsmiljö för chefer genomförts. Det har också genomförts en utbildning i lönesättning och en i arbetsrätt.

Ett aktivt arbetsmiljöarbete och proaktivt ledarskap bidrar till att sjuktalen är fortsatt stabilt låga. För att öka möjligheterna till snabb återgång till arbete vid sjukskrivning av medarbetare får chefer stöttning från HR i rehabilitering.

Planering pågår inför medarbetardagen i augusti, där alla medarbetare samlas kring temat *Ett Stockholms hem i framtiden*. Dagen kommer att innehålla inspiration och Stockholms hems nya vision kommer att lanseras.

Bolaget är fortsatt utsedda till Karriärföretag och rankas högt i olika mätningar. Rekryteringsläget är fortsatt gott och arbetsgivarvarumärket starkt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex Analys Bolaget har höjt samtliga delindex för AMI och ledarskapet har ökat markant. Satsningar på ledarskap och arbetsmiljö fortsätter under året.	84	82	
	 Sjukfrånvaro Analys Trenden för sjuktalen är sjunkande vilket är glädjande. Arbetet med att stärka hälsa och utbilda chefer i det proaktiva arbetet fortsätter under året.	3,4 %	4,5 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	1,69 %	2 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Trenden för sjuktalen är sjunkande vilket är glädjande. Arbetet med att stärka hälsa och utbilda chefer i det proaktiva arbetet fortsätter under året.			

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

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 och ökad kompetens. Bolagets kris- och krigsstab säkerställer att organisationen snabbt och effektivt kan hantera olika kriser med effektiva metoder, rutiner och tillräckliga resurser.

I bolagets RSA är skyddsrum identifierade som samhällsviktig verksamhet och arbete med att kontrollbesiktiga dem och åtgärda eventuella brister pågår. Ambitionen är att samtliga skyddsrum ska vara driftsklara under 2028. Kartläggning pågår i syfte att förbättra hanteringen av bolagets skyddsrum samt för att öka kompetensen inom bolaget.

I mars deltog Stockholms hem på stadens stadsövergripande övningskoncept, Stadsö26. Stockholms hem fick, tillsammans med nio andra förvaltningar och bolag, möjlighet att samplanera och öva storskalig utrymning och inkvartering under höjd beredskap. Syftet med övningen var att öka kunskapen kring höjd beredskap, hur dagens lagstiftning kring utrymning och inkvartering kan påverka bolaget samt hur bolaget kan prioritera resurserna under det givna scenariot. Utifrån övningens frågeställningar och diskussioner tar bolaget med sig flera viktiga reflektioner att arbeta vidare med under 2026, både internt i bolaget och inom stadens befintliga sektorsorganisation.

Bolaget planerar för att genomföra kommunikationsaktiviteter under beredskapsveckan utifrån det stadsgemensamma materialet – Bli beredd – som bolaget har varit med i att ta fram. Bolaget har också dialog med Skärholmens stadsdelsförvaltning om eventuella gemensamma aktiviteter under beredskapsveckan. Stockholms hem har arbetat fram en ”beredskapswebb” som kan användas som kommunikationskanal ifall den ordinarie webben inte skulle fungera.





Arbetet med att värna och stärka kritiska samhällsfunktioner och IT-system har fortsatt under perioden. Bolaget har följt implementeringen av NIS2-direktivet i svensk lagstiftning samt bedrivit löpande omvärldsbevakning inom området. Mot bakgrund av den nya lagstiftningen har en utredning genomförts avseende eventuell anmälningsplikt, vilken visar att bolaget i nuläget inte omfattas av sådan skyldighet.



Arbetet med att vidareutveckla det systematiska informationssäkerhetsarbetet har fortlöpt enligt plan under tertialet. Rutiner kopplade till inköpsprocessen har reviderats i syfte att säkerställa att informationssäkerhetsaspekter beaktas i samtliga faser av upphandling och införande av IT-tjänster, det vill säga inför, under och efter implementering.

Staden har beslutat om införandet av ett nytt ledningssystem för informationssäkerhet – LIS 2.0. Detta medför behov av anpassning av bolagets arbetssätt och processer inom informationssäkerhet och dataskydd. LIS 2.0 kommer att ersätta nuvarande verktyg såsom Draftit och KLASSA.

Arbetet med uppföljning av prioriterade avtal har påbörjats enligt plan. Ett urval av leverantörer har gjorts och uppföljningar av dessa har påbörjats. Bolaget arbetar löpande med att ställa krav på arbetsrättsliga villkor där det är tillämpligt. Arbetet med att öka andelen elektroniska inköp fortsätter enligt plan med fokus

under perioden på att säkerställa korrekt användning av systemstöd samt att öka och kontrollera följsamheten kontinuerligt. Bolaget ser ett fortsatt behov av informationsinsatser och uppföljning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap samt bidra till återkommande kommunikationsinsatser om egenberedskap till stadens invånare				 Bolaget ska fortsätta att delta och bidra aktivt i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap Analys Bolaget deltar aktivt i samtliga sektorsmöten för civil beredskap och samarbetar tätt med systerbolagen kring civil beredskap.
				 Bolaget ska genomföra återkommande kommunikationsinsatser för hyresgäster om egenberedskap Analys Utifrån det stadsgemensamma material som bolaget varit med att ta fram – Bli beredd – planerar bolaget att genomföra kommunikationsaktiviteter under beredskapsveckan.
	 Andel elektroniska inköp Analys Bedöms uppnås på årsbasis. Arbetet med att öka andelen elektroniska inköp fortsätter enligt plan. Under perioden har fokus legat på att säkerställa korrekt användning av systemstöd samt att öka och kontrollera följsamheten kontinuerligt. Utfallet är i linje med planerad nivå för året, med fortsatt behov av informationsinsatser och uppföljning.		75 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys Bedöms uppnås på årsbasis. Arbetet bedöms ligga i fas och uppföljning av prioriterade avtal har påbörjats enligt plan. Under perioden har urval av leverantörer genomförts och uppföljningar har initierats.		90 %	
	 Andel upphandlingar som innehåller krav på arbetsrättsliga villkor Analys Bedöms uppnås på årsbasis. Arbetet med att säkerställa arbetsrättsliga villkor i upphandlingar bedrivs löpande. Bedömning av behovet av arbetsrättsliga villkor görs i respektive upphandling i enlighet med gällande riktlinjer och lagstiftning, och krav inkluderas där så är tillämpligt.		50 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Trygghetsarbetet är ständigt pågående och det grundläggande arbetet i den dagliga förvaltningen med att upprätthålla trygga och trivsamma boendemiljöer är högt prioriterat av bolaget. Under det första tertialet har det interna trygghetsarbetet utvecklats och systematiserats, där bland annat veckovisa lägesbilder inhämtas från samtliga förvaltningsområden. Syftet är att över tid se trender och kunna prioritera rätt insatser, både internt och i samverkan med andra aktörer. Arbetet kommer att utvecklas under hela 2026. Bolaget deltar också varje vecka i stadens övergripande systematiska säkerhetsnätverk. Där delar samtliga förvaltningar och bolag lägesbilder för veckan som har gått.

Bolaget har under perioden deltagit på trygghetsvandringar och i olika trygghetsforum i flera fokusområden. Bolaget har också deltagit på workshop kring lokala lägesbilder i Skärholmen och Farsta inom ramen för samverkansöverenskommelsen mellan Stockholms stad och polisen. Syftet var att synliggöra bolagets utmaningar kopplat till otrygga och brottsutsatta utemiljöer samt oriktiga hyresförhållanden i de båda stadsdelsområdena.

I två av stadens fokusområden, Skarpnäck och Hökarängen (Farsta), har bolaget sedan en tid tillbaka ett

samarbete med stadsdelsförvaltningarna och andra fastighetsägare kring trygghetsvårdar. I början på året var två separata upphandlingar utannonserade och bolaget inväntar stadens bedömningar om vilken aktör som blir tilldelad uppdraget.

Trygghetsarbetet fortsätter genom flera framgångsrika trygghetssatsningar som bolaget prövat och som bidragit till positiv områdesutveckling. Det pågår samverkan kring Trygga trappan där bolaget är i dialog med polisen om att starta upp och utöka metoden i fler bostadsområden. Det måste dock föreligga ett behov hos både bolaget och polisen för att metoden ska vara aktuell. I april blev det klart att metoden utökas i Skärholmen. Trygga trappan är en av många metoder som bolaget använder för att öka tryggheten och stävja brottslighet inom bolagets fastigheter.

Stockholmshem arbetar strukturerat för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter, dels genom Rättvist Byggande och dels med egna kontrollrutiner. Bolaget planerar för hur kompetensen hos medarbetare ska öka kring mutor, välfärdsbrott och oegentligheter.

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

Bolaget har fortsatt 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 kreditkontroller. När bolaget ingår avtal med föreningar läggs en formulering om att hyresgästen ska följa demokrativillkoret med i särskilda bestämmelser. Om lokaler används i strid mot dessa krav har bolaget rätt att säga upp avtalet i förtid.






Ekonomiska medel avsätts årligen av Stockholmshem i den så kallade Stockholmshemspotten, som är öronmärkta till hyresgästmedel och särskilda projekt. Stockholmshemspotten är en del av boendeinflytandeavtalet som bolaget har med Hyresgästföreningen. Det är de lokala hyresgästföreningarna som ansöker om medel ur potten. Beslut tas sedan av Boendeinflytandekommittén, som består av representanter från Hyresgästföreningen och Stockholmshem. Stockholmshemspotten finns för att ge bolaget och de lokala hyresgästföreningarna en möjlighet att utföra åtgärder i området utöver det budgeterade och planerade underhållet. Potten för 2026 är nu beslutad och kommer att fördelas till flertalet satsningar såsom exempelvis kulturaktiviteter i samband med Sättradagen, verktyg till gemensam verkstad i Hägersten samt målarfärg till föreningslokal i Hässelby.





Stockholmshem har sedan tidigare tillsatt en skadegrupp för att samla kompetensen och få en tydligare sammanhållen bild av hur skadearbetet lämpligast ska bedrivas. Stockholmshem följer numer regelbundet upp skadestatistik och prioriterar avhjälpande och planerat underhåll i större utsträckning då underlaget finns samlat på ett och samma ställe. Stockholmshem har lagt stort fokus på proaktivt arbete i form av rondering av allmänna utrymmen, vilket har möjliggjorts i och med att organisationen har prioriterat denna uppgift. Driftplaner innehållande exempelvis kontinuerliga stamspolningar, spolning av dagvattenbrunnar och årlig taktillsyn tas fram i samtliga områden. I samband med besiktningar av successionslägenheter kontrollerar bolaget att brandvarnare finns i lägenheterna. Arbetet med klimatanpassning av bolagets fastigheter kommer att pågå som en så kallad nyckelåtgärd, i syfte att tillsammans inom bolaget fortsätta stärka beredskapen för väderrelaterade skador och arbeta med klimatanpassning.




Stockholmshems skadegrupp har haft möten med S:t Erik Försäkrings AB om avtalsvillkor, erfarenhetsutbyten och samverkan i regressärenden. Bolaget har deltagit i ett forskningsprojekt via KTH som är avropat från S:t Erik Försäkrings AB. Bolaget har tillhandahållit statistik gällande skador i fastigheterna och haft avstämningar kring proaktivt arbete och återkommande skadeorsaker samt diskuterat korrelation mellan område och orsak. Projektet kommer att presenteras för S:t Eriks styrelse i maj.







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

Stockholmshem och dess kunder. Bolaget har aktivt fortsatt arbetet med ett systematiskt brandskyddsarbete, som i korthet innebär att genom kontroller och rutiner förebygga bränder samt minimera konsekvenser om en brand ändå inträffar. Arbeta pågår med att ta fram nya rutiner och arbetssätt för att stärka och standardisera uppföljningen av det systematiska brandskyddsarbetet. En förstudie planeras för att se över möjligheter till utveckling och modernisering av brandskyddet i det äldre beståndet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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. Analys Bolaget arbetar aktivt med rättvist byggande i samtliga byggprojekt. Systerbolagen träffas regelbundet för att dela erfarenheter med varandra.
				 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. Analys Bolaget samverkar löpande i arbetet med samordnad tillsyn och har utsett en kontaktperson på uppmaning av stadsledningskontoret.
 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. Analys Bolagets tillsatta skadegrupp underlättar skadearbetet i och med att kompetensen är samlad. Bolaget

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				följer regelbundet upp skadestatistik och prioriterar avhjälpande och planerat underhåll i större utsträckning med stort fokus på proaktivt arbete i form av rondering av allmänna utrymmen. Driftplaner tas fram i samtliga områden. Stockholmshem har haft möten med S:t Erik Försäkrings AB om avtalsvillkor, erfarenhetsutbyten och samverkan i regressärenden. Bolaget har deltagit i ett forskningsprojekt via KTH som har avropats från 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				<p> 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.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget samverkar löpande i arbetet med samordnad tillsyn och har utsett en kontaktperson på uppmaning av stadsledningskontoret.</p>
 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				<p> 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.</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Lokala möten med Hyresgästföreningen sker löpande och bolaget arbetar aktivt genom fastighetsägarföreningarna för att främja den sociala sammanhållningen i fokusområden. Nya arbetssätt inom Boinflytandekommittén är under uppbyggnad efter partsgemensam genomgång av boinflytandeavtalet samt i arbetsgrupper inom lokalfrågan och Stockholmshemspotten. Nästa steg blir erfarenhetsöverföring från arbetet med Grannfonden.
				<p> Bolaget ska fortsätta arbetet med "Trygga trappan" samt utveckla metoden i samverkan med polisen och bolagets förvaltningsområden.</p> <p>Analys</p> <p>Det pågår samverkan, både internt och externt, där bolaget är i dialog med polisen om att starta upp och utöka Trygga trappan i fler bostadsområden. I april blev det klart att metoden utökas i Skärholmen.</p>
 Verka för att fler naturliga mötesplatser, även utomhus, skapas i samband med nybyggnation				<p> 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.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget och stadsdelsförvaltningar ger viktig input till stadsbyggnadskontoret</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kring de trygghetsfrågor som behöver adresseras i nybyggnadsprojekt utifrån olika lösningar som beror på rumsliga förhållanden. Projekten granskas utifrån trygghetsaspekter från tidig start för att ge rätt förutsättningar in i detaljplanearbetet. Bolaget även har tagit fram utkast till nya checklistor för att vi utveckla arbetet med det sociala perspektivet.
	 <p>Bostadsbolagens hyresgästers upplevda trygghet i och omkring hemmet</p> <p>Analys</p> <p>Bedöms uppnås på årbasis.</p>		83	
	 <p>Produktindex</p> <p>Analys</p> <p>Bedöms uppnås på årbasis.</p>		79	
	 <p>Rent och snyggt</p> <p>Analys</p> <p>Bedöms uppnås på årbasis.</p>		78	
	 <p>Serviceindex</p> <p>Analys</p> <p>Bedöms uppnås på årbasis.</p>		84	
	 <p>Trygghetsindex</p> <p>Analys</p> <p>Bedöms uppnås på årbasis.</p>		83	
				 <p>SISAB ska i samarbete med trafiknämnden, utbildningsnämnden,</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>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</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har deltagit på tre samverkansmöten gällande utveckling av Bredholmstorget.</p>

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

Stockholmshem har ett tydligt fokus på att skapa relationer och samarbeten med civilsamhället. Bolaget bedriver en öppen dialog med hyresgäster, de lokala hyresgästföreningarna och andra lokala aktörer. I bolagets fokusområden Skärholmen/Sätra, Rågsved, Hässelby och Skarpnäck sker ett mer intensivt arbete med stöd till föreningsliv och lokala aktörer. Stöd till föreningsliv är reglerat i riktlinjer och tar fasta på nyttan för bolagets hyresgäster och områdesutveckling där demokrativillkoren är en självklar del.

Stockholmshem fortsätter att bidra till att stärka civilsamhället samt kultur- och föreningslivet genom samarbeten med olika föreningar och organisationer. Som ett led i detta arbete erbjuder bolaget sina hyresgäster exempelvis läxhjälp, idrotts- och kulturaktiviteter, samt kurser och föreläsningar. För att stärka möjligheten till boinflytande för hyresgästerna och skapa mötesplatser i bostadsområdena tillhandahåller bolaget ett antal gemensamhetslokaler, i enlighet med boinflytandeavtalet med Hyresgästföreningen.

Bolagets hyresgäster ska ha möjlighet till inflytande över sitt boende och Stockholmshem arbetar därför med boendedialoger i samband med bland annat ombyggnationer. Utöver det har bolaget samråd med Hyresgästföreningen vid renoveringar. Den årliga kundenkäten som delas ut under maj används som underlag och verktyg för att identifiera förbättringar och utvecklingsområden som gagnar alla hyresgäster.

Barn- och ungdomsperspektivet präglar bolagets sociala hållbarhetsarbete. Bolaget inkluderar exempelvis barnperspektivet i Stockholmshusens gestaltungsprogram för utemiljö och genomför barnkonsekvensanalyser (BKA) i all nyproduktion för att säkerställa att barns rättigheter och behov vägs in.

Övrigt

Lekmannarevision

Nedan redovisas hur bolaget bedriver arbete för att åtgärda rekommendationer från lekmannarevisorerna i samband med årsbokslutet 2025.

Cirkulation av bygg- och rivningsmaterial samt avfall (från 2025)

Bolaget rekommenderas att:

- Analysera och använda erfarenheter avseende cirkulation och återbruk från genomförda och pågående entreprenadupphandlingar i styrningen inför kommande upphandlingar.
- Integrera cirkularitet och återbruk i investeringsprocessens tidiga skeden

Ett arbete är påbörjat gällande erfarenhetsåterföring avseende frågor som rör cirkulation och återbruk i byggentreprenader, både i syfte att fånga viktiga observationer i pågående projekt och inför framtida upphandlingar.

Granskning av det systematiska brandskyddsarbetet (från 2025)

Bolaget rekommenderas att:

- Säkerställa att det finns aktuella och tydliga styrdokument inom området,
- Säkerställa att samtliga medarbetare har den utbildningsnivå som krävs för den enskildes roll, samt att detta löpande underhålls,
- Säkerställa att egenkontrollerna dokumenteras,
- Stärka det proaktiva brandskyddsarbetet bland annat genom att genomföra bolagsövergripande uppföljningar och analyser.

Under senhösten 2024 påbörjade bolaget på eget initiativ ett översynsarbete, vilket har fortsatt under 2025 då bland annat vissa styrdokument har reviderats och tagits fram samt utbildningsinsatser har genomförts. Under 2026 fortgår arbetet bland annat med att systematisera och strukturera uppföljning av utbildningsnivå.

Granskning av inomhusmiljö (från 2025)

Bolaget rekommenderas att:

- Säkerställa att relevant information om vidtagna åtgärder i samband med felanmälningar och klagomål är dokumenterad när ärendet avslutas. Detta omfattar både kundärenden och myndighetsärenden.

Det finns sedan tidigare rutiner för dokumentation i ärenden. Under 2026 kommer insatser att genomföras för att säkerställa att de upplevs tydliga, komplettera stödet vid behov samt genomföra kontroller av att rutinerna följs.

Granskning av attest och delegation (från 2025)

Bolaget rekommenderas att:

- Säkerställa att styrdokumentet inom attest och delegation samt vd-instruktion är tydliga och överensstämmer sinsemellan.

Bolaget tog under 2025 fram en helt ny delegationsordning som inkluderar anvisningar gällande godkännande och attest i syfte att öka tydligheten och göra delegationen mer användarvänlig. Under 2026 när den nya delegationsordningen börjar användas kommer lärdomar och frågor samlas in och vid behov leda till revideringar. Inom ramen för internkontrollplan 2026 kommer även implementeringen av delegationsordningen att kontrolleras.

Hantering av inventarier (från 2024)

Bolaget rekommenderas att:

- Fastställa rutin för hantering av inventarier innefattande hantering av stöldbegärliga korttidsinventarier, hemlån och avvikelser samt säkerställa att rutinen följs.
- Säkerställa att anläggningsregistret följer bokföringslagens och bokföringsnämndens krav om att visa bolagets nuvarande tillgångar.

Bolaget har en rutin för hantering av inventarier. Ett tydligt ansvar för inköp och hantering finns i

organisationen. En plan har upprättats för att inventera balansposten under det tredje kvartalet.

Antecknings- och rapporteringsskyldighet för farligt avfall (från 2024)

Bolaget rekommenderas att:

- Säkerställa att rapportering av farligt avfall till Naturvårdsverkets register sker senast två arbetsdagar efter den tidpunkt då anteckningen ska vara förd.
- Tydliggör och förankra ansvarsfördelning inom bolaget gällande hantering av avfallsfrågor

Bolaget har reviderat rutin för hantering av farligt avfall – Rutin och instruktion för farligt avfall – och den har kompletterats med tydligare instruktion om antecknings- och rapporteringsskyldigheten samt hur detta ska följas upp. Bolaget fortsätter arbeta med att tydliggöra ansvarsfördelning och förbereda för att göra stickprov under året.

Intern kontroll (från 2023)

Bolaget rekommenderas att:

- Utveckla modellen för intern kontroll med större fokus på linjeverksamhetens arbete samt genomföra uppföljning av efterlevnad.
- Säkerställa följsamhet till Stockholms Stadshus AB:s tillämpningsanvisningar avseende bolagens arbete med intern kontroll.

Bolaget har inför 2026 vidareutvecklat bolagets system för intern kontroll för att säkerställa att det följer Stockholms Stadshus AB:s tillämpningsanvisningar och anpassat efter ny modell för intern kontroll. Implementering av den utvecklade modellen för intern kontroll och tydliggörande av innehåll och ansvar gällande det löpande internkontrollarbetet, pågår. Samtidigt fortsätter arbetet med att konkretisera hur löpande uppföljning och egenkontroller ska utföras liksom vem som ska ansvara för detta.

Offentlighet och sekretess (från 2022)

Bolaget rekommenderas att:

- Säkerställa fortlöpande uppdatering av informationsredovisningen i enlighet med stadens arkivregler.
- Säkerställa att gallring sker i enlighet med stadens arkivregler.
- Säkerställa att allmänna handlingar antingen registreras eller förvaras i en ordning som är dokumenterad och känd i organisationen.

Bolaget har genomfört planerade åtgärder i enlighet med rekommendation under 2025. Under 2026 ligger fokus på regelbunden utbildning av identifierade grupper, informationsspridning och uppföljning genom stickprov för att säkerställa efterlevnad.

Redovisning i tertialrapporteringar (från 2019)

Bolaget rekommenderas att:

- Utveckla analyser och kommentarer vid jämförelse mellan budget och utfall i tertialrapporteringar beträffande driftverksamheten.

Bolaget har utvecklat tertialrapporteringen och fortsätter arbeta för att bibehålla en hög kvalitet i redovisning av utfall och kommentarer under verksamhetsåret.

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB

Sammanfattande kommentar

Bostadsförmedlingen har under det första tertialet 2026 planenligt bidragit till uppfyllelsen av stadens

inriktningsmål och mål för respektive verksamhetsområde.

Bostadsförmedlingen har medverkat till att uppfylla målet *Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden* genom att fortsatt svara för en reguljär bostadsförmedling som förmedlar bostäder utifrån en "rak" kö i en transparent process. Under första tertialet 2026 förmedlade bolaget 7269 lägenheter, inkluderat 743 ungdomslägenheter och 1060 studentlägenheter. Prognosen är att årsmålet om 21 000 förmedlade lägenheter kommer att uppnås. Bolaget har även bidragit till i det aktuella inriktningsmålet genom sin förtursverksamhet och att fortsatt säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta samt säkerställa att de skyddade boenden som idag har lägenheter i stadens bostadsbolag kan byta dessa mot jämförbara lägenheter.

Vidare har bolaget medverkat till att infria målet *Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning*. Insatserna är i första hand kopplade till digitalisering och en minskad pappersanvändning i bolagets kontakter med de bostadssökande.

Bostadsförmedlingen har också planenligt bidragit till att målet *Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla* ska uppfyllas. Detta genom att fortsatt tillhandahålla en gemensam marknadsplats för hyresbostäder från såväl kommunala som privata fastighetsägare i Stockholm och i länet i övrigt. För att öka antalet lägenheter i regionen som förmedlas via Bostadsförmedlingen har det genomförts insatser för att etablera nya samarbeten med bostadsbolag. 10 sådana samarbeten har etablerats under det första tertialet 2026.

Bostadsförmedlingen har också bidragit till att tillgodose behovet av övriga kategoribostäder samt till försöks- och träningslägenheter och Bostad Först inom ramen för det bostadssociala uppdraget.

Bolaget har följt kommunfullmäktiges målsättning om ett Stockholm för alla. Social hållbarhet, jämställdhet och mångfald har värnats genom ett inkluderande och icke-diskriminerande förhållningssätt vad gäller service till de bostadssökande såväl som i rollen som arbetsgivare. Vidare har bolaget bidragit 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 fysiska utveckling.

I övrigt har bolaget medverkat till att uppfylla kommunfullmäktiges mål genom insatser för att behålla, utveckla och rekrytera adekvat kompetens inom organisationen. Ett socialt och organisatoriskt arbetsmiljöarbete har bedrivits med aktiva insatser för att förebygga ohälsa och minska sjukfrånvaron. Bolaget har också bedrivit ett organiserat arbete med att säkerställa informationssäkerheten inom bolagets verksamhet.

Av anvisningarna till detta ärende framgår att tertialrapporten ska innehålla en beskrivning av vilket arbete bolaget bedriver för att åtgärda rekommendationer från lekmannarevisorerna i samband med bokslut 2025. Revisionskontorets granskning av bolagets verksamhetsår 2025 innehöll inte några rekommendationer.

Analys av ekonomisk utveckling

Analys

Analys

Utfall tertial 1 2026

Omsättningen, exklusive finansiella intäkter, för perioden januari till och med april 2026 uppgick till 52 866 tkr, vilket är 2 598 tkr högre än motsvarande period föregående år (50 268 tkr) och 1 447 tkr högre än budget. Ökningen kan främst förklaras av en nettotillväxt av kunder som betalar årlig köavgift. De finansiella intäkterna består främst av ränteintäkter från tillgodohavande på koncernkonto, vilka är fortsatt höga p g a ränteläget, då de per sista april uppgår till 1 139 tkr, att jämföra med 1 017 tkr vid samma period förra året. Inga realisationsvinster eller realisationsförluster har uppstått under perioden.

Rörelsekostnaderna uppgår per tertial 1 2026 till 47 372 tkr (45 377 tkr), varav personalkostnader utgör cirka 69% (66%). Personalkostnaderna för perioden uppgår till 32 635 tkr (29 873 tkr), vilket är en ökning med 2 762 tkr jämfört med första tertialet föregående år och en minskning med 3 367 tkr jämfört med budget. Skillnaden jämfört med föregående år kan främst förklaras av att flera av de vakanser som förekom på olika håll i verksamheten under inledningen av föregående år är tillsatta, bl a har en verksamhetschef för kundservice och två enhetschefer inom utvecklings- och IT-verksamheten tillkommit. Minskningen jämfört med budget förklaras dels av att premierna för förmånsbaserade pensionsplaner varit ännu lägre än väntat, dels av att vi har en vakans för stabschef då nuvarande stabschef är tillförordnad VD, samt att det inom förmedlingsverksamheten ej funnits behov av att återtillsätta tjänster vid avgång. Utfallet för externa kostnader uppgår till 14 676 tkr (15 257 tkr), vilket är en minskning med 581 tkr jämfört med samma period 2025 och med 1 664 tkr jämfört med budget. En förklaring till minskningen jämfört med föregående år kan hittas i att bolaget under andra halvan av fjolåret avvecklade en dyr programvara med tillhörande tjänster för dokumenthantering, för att istället använda en egenutvecklad lösning. Minskningen jämfört med budget förklaras av ej nyttjad budgetpost för oförutsedda händelser. Avskrivningar och nedskrivningar för perioden uppgår till 60 tkr vilket är lägre än motsvarande period föregående år (247 tkr), men ungefär i nivå med budget (77 tkr). Skillnaden jämfört med föregående år förklaras av att bolaget för ett år sedan fortfarande nyttjande en immateriell anläggningstillgång som senare under året togs ur drift och skrevs ned till värdet noll.

Resultatet efter finansnetto per tertial 1 uppgår till 6 627 tkr (5 728 tkr).

Prognos 2026

I prognosen för 2025 beräknas intäkterna uppgå till 159 450 tkr inklusive finansiella poster, vilket innebär en ökning mot budget med ca 2 200 tkr (157 250 tkr) och 2 600 tkr mer än utfallet för 2025 (156 850 tkr). Prognosen bygger på de mönster som kan avläsas i inbetalningsflöden och periodiseringar. Det fortsatt höga ränteläget påverkar intäkterna för ränta på koncernbankkontot på ett positivt vis.

Totala kostnader i prognosen uppgår till 152 450 tkr, att jämföra med 157 250 tkr i budgeten och ett utfall på 143 050 tkr föregående år. De externa kostnaderna uppgår till 49 550 tkr i prognosen, vilket är 550 tkr högre än budget (49 000 tkr) och 3 450 tkr högre jämfört med utfallet föregående år (46 100 tkr). De smärre avvikelser i förhållande till bolagets budget förklaras av att användandet av it-relaterade tjänster förväntas bli mer omfattande och dyrare än planerat senare under året och att leasingkostnaderna för it-utrustning och servrar väntas även bli något högre än planerat p g a komponentbrist och utökade behov av volymer. Avvikelsen i förhållande till föregående år har till stor del samma förklaring som avvikelsen från budget. Löne- och lönebikostnader väntas uppgå till 98 550 tkr för helåret. Detta är en minskning med ca 5 600 tkr jämfört med budget (104 150 tkr) och en ökning med 5 350 tkr jämfört med utfallet för 2025 (93 200 tkr). Den väntade minskningen jämfört med budget förklaras främst av lägre premier och värdesäkringsbelopp för de förmånsbaserade pensionsplanerna samt av att det inom förmedlingsverksamheten för tillfället ej ser ut att finnas behov av att återtillsätta tjänster vid avgång. Ökningen jämfört med föregående år förklaras dels av den årliga lönerevisionen, dels av helårseffekt av förstärkt organisation i form av ny verksamhetschef för kundservice och av en tillsatt enhetschefsnivå inom utveckling och IT. Övriga personalkostnader väntas öka med 200 tkr jämfört med budget (3 900 tkr) p g a en extra insatt konferens som ett led i att hantera ett centralt inslag i anvisningarna från staden att hantera välfärdsbrott och otillåten påverkan.

Utfallet för helåret avseende bolagets avskrivningar och nedskrivningar på aktiverade inventarier väntas inte resultera i någon avvikelse jämfört med budget.

Sammanfattningsvis visar prognosen för helåret att intäkterna blir något högre än budget (+2 200 tkr) medan kostnaderna beräknas underskrida budget (väntat överskott +4 800 tkr). Prognosen visar ett resultat före skatt om 7 000 tkr, vilket ska jämföras med budgetens nollresultat.

	Budget 2026	Prognos 1 2026	Utfall T1 2026	Förändring Budget-Prognos
Intäkter 2026 (tkr)				
Köavgifter	141 250	143 400	48 350	2 150
Förtursintäkt	11 000	11 000	3 650	0
Kommunala bostadsbolagens interna byteskö	1 300	1 300	550	0
Särskilt förmedlingsuppdrag Micasa	150	150	100	0
Övrigt inkl. intäktsränta	3 550	3 600	1 350	50
Summa intäkter	157 250	159 450	54 000	2 200
Kostnader 2026 (tkr)				
Löner och lönebikostnader	104 150	98 550	31 950	5 600
Övriga personalkostnader	3 900	4 100	700	-200
Externa kostnader	49 000	49 550	14 650	-550
Avskrivningar	200	250	50	-50
Summa kostnader	157 250	152 450	47 350	4 800
Resultat 2026 (tkr)				
Resultat efter finansnetto	0	7 000	6 650	7 000

Investeringar

Bostadsförmedlingen planerar inga investeringar under 2026.

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



Bostadsförmedlingen har bidragit till att uppfylla målet *Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden* genom att fortsatt svara för en reguljär bostadsförmedling som förmedlar









bostäder utifrån en "rak" kö i en transparent process. Bostadsförmedlingen bedöms planenligt bidra till uppfyllelse av detta mål under året.





Antalet lägenheter som lämnats in till bostadsförmedlingen under perioden uppgår till 8320, vilket innebär en ökning jämfört med motsvarande period under förra året (7340). Det fortsatt höga inflödet av bostäder beror på en relativt stor ökning av antalet inlämnade successionslägenheter (7235), att jämföra med samma period föregående år (6 537). Även antalet nyproducerade bostäder som inlämnats (1085) har ökat något jämfört med motsvarande period förra året (803). Något mer än hälften (59%) av lägenheterna kommer från privata bostadsbolag. Andelen bostäder från stadens bostadsbolag uppgår under perioden till 32% medan ca 9% har lämnats in av kommunala bolag i andra kommuner. Prognosen för helåret är totalt 21 400 inlämnade lägenheter vilket överensstämmer med årsmålet.

Bolaget har under perioden förmedlat 7269 lägenheter, inkluderat 743 ungdomslägenheter och 1060 studentlägenheter. Bolaget bedömer att årsmålet om 21 000 förmedlade lägenheter kommer att uppnås eller till och med överträffas.

Bolaget har under perioden även bidragit till i det aktuella inriktningsmålet genom sin förtursverksamhet och att fortsatt säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta samt säkerställa att de skyddade boenden som idag har lägenheter i stadens bostadsbolag kan byta dessa mot jämförbara lägenheter.

Vad gäller förtursverksamheten har under perioden totalt 216 förtursärenden prövats varav 6% (12 st) getts bifall. Högst andel bifall, 24% (7st), har getts inom kategorin våld i nära relationer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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. Analys Arbetet fortlöper enligt plan
 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. Analys Arbetet fortlöper enligt plan
  Antal förmedlade lägenheter Analys		7 269	21 000	
  Antal förmedlade studentlägenheter Analys		1 060	3 500	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Antal förmedlade ungdomslägenheter Analys	743	2 200	
	  Antal inlämnade lägenheter Analys	8 320	21 400	

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



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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Andelen pappersavfall avseende den årliga köavgiften skall minska.	  Andel postalt distribuerade köavgifter (%) Analys	6,4	8	

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

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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). Analys Arbetet fortlöper enligt plan
 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				 Bolagets verksamhet finansieras av köavgifter och avgifter för tjänster inom internköförmedling och evakuering. Undantag utgörs av förtursverksamheten, som finansieras av sociallämden. Bolaget planerar inga investeringar och har inte behov att ta lån. Bolaget äger inga fastigheter. Analys Med anledning av verksamhetens natur

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
verksamhetslokaler utvecklas				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.
	 Andel administrations- och indirekta kostnader Analys	17,2 %	18 %	
	 Avvikelse investeringsbudget, % Analys	0 %	0 mnkr	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	6,67	0	

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Bostadsförmedlingen har under perioden medverkat till att utveckla stadens näringsliv i enlighet med stadens näringslivspolicy. 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", detta genom att tillhandahålla effektiva förmedlingstjänster för bostadssökande, stadens bostadsbolag och andra fastighetsägare.

Bostadsförmedlingen har 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 bidrar bolaget genom förmedlingen av studentbostäder

Bostadsförmedlingen har inom ramen för projektet Stockholm Bygger fortsatt deltagit i arbetet med att årligen arrangera två större frukostevent för byggbranschen. Syftet med detta forum är dialog och erfarenhetsutbyte för de berörda intressenterna. I mars 2026 arrangerades ett Stockholm Bygger med stadens handlingsplan för bostadsförsörjning som tema.

Bolaget har också bidragit till att uppfylla målet genom att erbjuda ungdomar möjlighet till ett meningsfullt feriejobb som kan vara ett första steg in på arbetsmarknaden. Sex platser kommer totalt att erbjudas under året, vilket överensstämmer med ett reviderat årsmål. Vidare tillhandahålls två platser för Stockholmsjobb.

Här överstigs årsmålet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	3 st	6 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	2 st	1 st	

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

Bostadsförmedlingen har under perioden bidragit till målet *Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla* genom att fortsatt tillhandahålla en gemensam marknadsplats för hyresbostäder från såväl kommunala som privata fastighetsägare i Stockholm och i omgivande kommuner.

Insatser för att öka kännedomen om bolaget och den service som erbjuds har genomförts som avsett. För att öka antalet lägenheter i regionen som förmedlas via Bostadsförmedlingen har det genomförts flera insatser för att etablera samarbete med ytterligare bostadsbolag. Under första tertialet har sex nya samarbeten med fastighetsägare etablerats.

Insatser för att underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden har genomförts, bland annat genom förmedling av ungdoms- och studentlägenheter samt det återkommande utskicket till alla nyblivna artonåringar. Dialogen med fastighetsägarna om möjligheten att öronmärka små och prisvärda bostäder till ungdomsbostäder har fortsatt under perioden. Förberedelser för deltagande på Järvaveckan i juni har påbörjats.

Bolaget har, inom ramen för det bostadssociala uppdraget, fortsatt arbetet med att förmedla Bostad först samt försöks- och träningslägenheter (FoT), med målsättningen om sammanlagt 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.







Utfallet för perioden är sammantaget 133 varav 103 försöks- och träningslägenheter, 22 Bostad Först och 8 bostäder till SHIS vilket är i enlighet med vad som har efterfrågats. Årsmålet bedöms inte komma att uppnås vilket beror på att berörda lägenheter inte efterfrågats i den omfattning som anges i uppdraget.







Bolaget har under året arbetat vidare med bolagsstyrelsens mål om att bostadsförmedlingen ska erbjuda bostadssökande och fastighetsägare en kvalificerad, rättssäker och effektiv service som utvecklas utifrån kundernas behov och önskemål.







Vad gäller bolagsstyrelsens mål om att bostadsförmedlingen ska ha nöjda kunder och högt anseende har bolaget under perioden fortsatt arbeta aktivt med kundvård.







Andelen tillgänglighetsmärkta lägenheter i det kommunala bostadsbeståndet uppgick per den sista april 2026 till 34,2%. Årsmålet om 20% bedöms kunna uppnås.









Även övriga aktiviteter kopplade till uppdrag inom ramen för mål 3.3 löper på enligt plan.







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra i arbetet med att underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden				<p>  • 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.. </p> <p>Analys</p> <p>Arbetet fortlöper enligt plan</p>
 Bostadsförmedlingen ska erbjuda bostadssökande och fastighetsägare en kvalificerad, rättssäker och effektiv service som utvecklas utifrån kundernas behov och önskemål				<p>  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. </p> <p>Analys</p> <p>Arbetet fortlöper enligt plan</p>
 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				<p>  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 </p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
vid utebliven fysisk visning				om bostaden. Utveckling av bolagets system för lägenhetsinlämning förbättras så att alla förutsättningar finns för att ta emot utförlig information om bostäderna. Analys Arbetet fortlöper enligt plan
 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. Analys Arbetet fortlöper enligt plan
 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. Analys Arbetet fortlöper enligt plan
 Kännedomen hos invånarna om bolaget				 Bolaget genomför marknadsföringsinsatser genom sina

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
och de tjänster som erbjuds skall öka.				etablerade kanaler. På webben erbjuds information på flera utländska språk. Analys Arbetet fortlöper enligt plan
 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. Analys Arbetet fortlöper enligt plan
 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 . Analys Arbetet fortlöper enligt plan
 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. Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Arbetet fortlöper enligt plan. Vad gäller måluppfyllelse: se kommentar i anslutning till indikatorn.
 Utveckla servicen för den som står i bostadskön för att motverka att personer tappar sin köplats på grund av underlåtenhet				<p> 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.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet fortlöper enligt plan</p>
 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				<p> Bolaget avser under perioden genomföra riktade insatser för att öka andelen ungdoms-, student- och seniorbostäder. För förtursverksamheten f ortsätter arbetet med att i samarbete med socialnämnden och stadsdelsnämnderna öka kvaliteten i ansökningarna till förtur.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet fortlöper enligt plan</p>
 Öka antalet inlämnade lägenheter från privata fastighetsägare/förvaltare				<p> Bostadsförmedlingen ska fortlöpande bedriva uppsökande verksamhet och hålla personliga möten med fastighetsägare. Nätverksmöten planeras för privata, stadens kommunala samt övriga kommunala fastighetsägare. Kund vårdsträffar med</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				frukost och talare i Stockholmsrummet planeras hållas två gånger under 2026. Mer lättillgänglig fastighetsägarsida på webbplatsen utvecklas under perioden. Analys Arbetet fortlöper enligt plan
	  Andel tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd vid förmedling Analys	34,2	20 %	
	  Antal av Bostadsförmedlingen förmedlade Bostad först-, försöks- och träningslägenheter samt genomgångsbostäder för barnfamiljer Analys Årsmålet bedöms inte komma att uppnås vilket beror på att berörda lägenheter inte efterfrågas i den omfattning som anges i uppdraget.	133 st	600 st	
				  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 Analys Arbetet fortlöper enligt plan
				  Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem AB

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>och AB Svenska Bostäder utreda om en digital studentbostadsportal, "en väg in" bör inrättas i syfte att underlätta för bostadssökande studenter</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet fortlöper enligt plan</p>
				<p>  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</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet fortlöper enligt plan</p>
				<p>  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</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet fortlöper enligt plan</p>
				<p>  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</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys Arbetet fortlöper enligt plan. Utredningen presenteras i ett ärende som tillställs styrelsen till sammanträdet i juni.
				 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 Analys Arbetet fortlöper enligt plan
				 Utred om verktyget "Bostad snabbt" bör användas i större utsträckning vid förmedling av hyresrätter, enligt principen först-till-kvarn utan kötid, i syfte att underlätta för bostadssökande med kort kötid och undvika vakanser. Analys Aktiviteten framgår av stadens handlingsplan för bostadsförsörjning. Utredning kommer att ske med rapportering i samband med T2.

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

Bolagets resultat gällande aktivt medskapandeindex (AMI) om 77 understiger årsmålet (82) men innebär samtidigt en förbättring i förhållande till förra årets utfall (75). Under våren utvärderas resultatet avdelningsvis och aggregerat för bolaget i sin helhet.

Bolagsstyrelsens mål

- Bostadsförmedlingen ska säkerställa bolagets kompetensförsörjning samt utveckla ett aktivt medarbetarskap och ett ledarskap präglad av kommunikation, tillit och mod.

Bolaget har under perioden fortsatt arbetet med att säkerställa att rätt kompetens rekryteras, bibehålls och utvecklas inom bolaget. Bolaget tillämpar kompetensbaserad rekrytering och interna utbildningar genomförs

i syfte att ytterligare etablera och fördjupa denna metod. Under perioden har det hållits chefsforum, där cheferna inom bolaget får möjlighet att dela erfarenheter och kunskaper med varandra.



Bolaget arbetar för att säkerställa goda och trygga arbetsvillkor som utgår från att heltids- och tillsvidareanställningar är normen.









- Bostadsförmedlingen ska ha en god social och organisatorisk arbetsmiljö och sjukfrånvaron ska minska

Bolaget har under perioden fortsatt att 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 fysisk, social och organisatorisk arbetsmiljö uppnås.

Utfallet för sjukfrånvaron per sista april (rullande tolv månader) är 4,2%. Årsmålet 4,5% bedöms komma att uppnås och prognosen för året överensstämmer med målvärdet. Resultatet för korttidsfrånvaro (dag 1-14) är 1,9 %. Årsmålet 3% bedöms komma att uppnås och prognosen överensstämmer med målvärdet

Bolagets chefer har under perioden fortsatt arbeta med att fånga tidiga signaler på ohälsa och ha en kontinuerlig kontakt med sjukskrivna medarbetare.







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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. Analys Arbetet fortlöper enligt

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				plan
 <p>Bostadsförmedlingen ska säkerställa kompetensförsörjning samt utveckla ett aktivt medarbetarskap och ett ledarskap präglat av kommunikation, tillit och mod.</p>				<p> 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.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet fortlöper enligt plan</p>
	  Aktivt Medskapandeindex Analys resultatet innebär en ökning i förhållande till föregående år, men årsmålet är ej uppnått. Avdelningsvis utvärdering och upprättande av handlingsplaner pågår.	77	82	
	  Sjukfrånvaro Analys	4,2 %	4,5 %	
	  Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	1,9 %	3 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Bolaget har under perioden arbetat enligt fastslagen plan för informationssäkerhet. Bolaget har etablerade rutiner för årlig klassning av de informationsmängder som hanteras inom bolaget och klassningar har skett i enlighet med rutinerna. Vidare sker inom ramen för bolagets internkontrollarbete en tertiälviss uppföljning av att bolagets registerförteckningar som ger en rättvisande bild av verksamhetens personuppgiftsbehandlingar. Utöver kontinuerlig uppdatering av registerförteckningar och återkommande informationsklassningar har bolagets informationssäkerhetsarbete under perioden inriktats mot frågor och rutiner rörande behörighet och åtkomstkontroll.





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. Under tertiäl 1 har inga nya upphandlingar genomförts.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Andel elektroniska inköp Analys utfalles följs upp och åtgärder genomförs i syfte att årsmålet ska uppnås	69 %	75 %	
	  Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys	100 %	100 %	
	  Andel upphandlingar som innehåller krav på arbetsrättsliga villkor Analys	100 %	100 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Bolaget har fortsatt samverkan med bostadsbolagen, SHIS Bostäder, stadsdelsnämnderna och socialnämnden säkerställt 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.

Bolaget har under perioden genomfört flera åtgärder som syftar till att förebygga, upptäcka och förhindra välfärdsbrottslighet. En handlingsplan för aktiviteter under resterande året har tagits fram gemensamt på bolaget.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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 Analys Arbetet fortlöper enligt plan
 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. Analys Arbetet fortlöper enligt plan

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



Bolaget har under det första tertialet 2026 fortsatt att arbeta i enlighet med Stockholms stads program för de mänskliga rättigheterna och dess tre fokusområden Kunskap och information, Välfärd och service samt Delaktighet och inflytande.

För att säkerställa att bemötande och ordval är inkluderande (med tanke på olikheter gällande familjebildningar, sexuell identitet m m) och servicen är likvärdig har bolaget under perioden 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 har fortsatt under perioden. Det mobila Stockholmsrummet har under årets första tertial varit i följande områden för att på olika sätt visa upp hur Stockholm växer: Fruängen, Högdalen, Akalla, Hökarängen, Bagarmossen, Fagersjö, Skarpnäck, Husby.

Bolaget har vidare bidragit till de sociala hållbarhetsmålen genom ett inkluderande och icke-

diskriminerande förhållningssätt vad gäller servicen till de bostadssökande såväl som i rollen som arbetsgivare.

Övrigt

Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB)

Sammanfattande kommentar

SISAB:s kärnuppdrag är att tillhandahålla ändamålsenliga, kvalitativa, trygga, miljömässigt hållbara, flexibla och kostnadseffektiva lokaler och utemiljöer för stadens förskole- och skolverksamhet.

Bolagets mål är att skapa Stockholms bästa skolmiljöer för barn och unga och bidra till stadens utveckling, genom ett förhållningssätt som kombinerar hållbarhet, trygghet och kostnadseffektivitet.

SISAB säkerställer mest skola och förskola för pengarna genom att ha en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser. Bolaget arbetar kontinuerligt med att utveckla verksamheten för att säkerställa tjänster till rätt kostnad och rätt kvalitet. SISAB arbetar systematiskt med teknikutveckling och innovation som en central del av bolagets kvalitetsarbete med målet att skapa bättre och mer hållbara verksamhetslokaler, service, nytta och ekonomi.

I bolagets färdplaner finns tre målområden, Trygga, Kostnadseffektiva och Hållbara, 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.

SISAB:s fokus under året är att fortsatt utveckla underhållet samt att ha ett effektivt nyttjande av bolagets fastigheter samtidigt som elevantalet fortsätter att sjunka. Nära samverkan med hyresgäst och kunskap om fastighetsportföljen blir centralt i arbetet. Bolaget har också stort fokus på utemiljöfrågor, dels utifrån Lekvärdesriktlinjerna vid utveckling av skol- och förskolegårdar och dels utifrån markskötsel. SISAB har därför påbörjat arbete med att ta fram en markstrategi.

TRYGGA

SISAB:s trygghetsarbete syftar till att SISAB:s skolor och förskolor ska vara 100 procent trygga och säkra 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 prioriterar insatser inom gemensamma e-tjänster, webbplatser och kontaktvägar för att stärka den sammanhållna upplevelsen av service för bolagets målgrupper. Bolaget utgår från nyckeltal inom trygghetsområdet för att fortsätta arbetet med att utveckla verksamheten ur ett trygghetsperspektiv och utifrån upplevd service och kvalitet. Med nyckeltal som stöd, kan bolaget än tydligare identifiera behovet av nya eller ytterligare insatser. I syfte att motverka arbetslivskriminalitet och främja en sund byggbransch är SISAB sedan 2019 engagerade i branschinitiativet "Rättvist byggande". Arbetsmodellen bygger på tydliga kontraktsvillkor som medger sanktioner, föranmälan av underentreprenörer som ska medverka vid byggentreprenaden och arbetsplatskontroller för att bland annat säkerställa att föranmälda företag är de som också arbetar på byggarbetsplatsen, samt att de individer som vistas på arbetsplatsen har rätt att arbeta där och kan redovisa sin identitet.

Systematiskt arbete mot välfärdsbrott är nära kopplat till SISAB:s arbete med intern kontroll. Nätverk med koppling till att motverka välfärdsbrott finns på plats inom staden som möjliggör ett bredare och mer proaktivt arbete tillsammans utifrån frågor som rör inköp och avtalsuppföljning. SISAB arbetar med att

utveckla kontroll över arbetsprocesser och ekonomiska flöden i ett tidigt skede för att upptäcka och motverka välfärdsbrottslighet och felaktigheter. Bolaget har rutiner för kontroll av leverantörer och för att vid misstanke utreda avvikelser mellan kalkylerade, beställda och fakturerade belopp. Bolaget utvecklar metoder för uppföljning och kontroll av leveranser och debitering. Uppföljning sker avseende leverantörer och underleverantörers sundhet och förmåga.

SISAB arbetar vidare för att motverka välfärdsbrott där samtliga upphandlade byggentreprenader ingår i Rättvist byggande. Entreprenader via ramavtal ingår i arbetssättet RB light via Rättvist byggande. Bolaget arbetar även mot otillåtna andrahandsuthyrningar och kontroll av presumtiva och befintliga lokalhyresgäster genomförs. Arbetssättet från Rättvist Byggande implementeras i upphandling av utemiljöskötsel för avtalsstart under året. Avtalsvillkor avseende arbetskraft, kontroller och viten är införda i avtal. Organisering, metodik och verktyg för digitalt stöd avseende implementering och avtalsuppföljning sätts upp under Q2/Q3.

HÅLLBARA

Genom SISAB:s klimat- och miljöarbete skapas värde för en långsiktig fastighetsförvaltning och förutsättningar för en trygg, säker, hälsosam och funktionell miljö för Stockholms barn och unga samt de som vistas i bolagets lokaler och utemiljöer, med särskild omsorg om de små barnen.

SISAB:s färdplan fokuserar på stadens mål om ett klimatpositivt Stockholm till 2030 och hur SISAB ska kunna bidra till stadens mål att halvera klimatpåverkan och även vara en fossilfri organisation till 2030. SISAB ska dessutom 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. Bolaget har beslutat om särskild strategi för cirkularitet i linje med bolagets färdplan Hållbara som visar hur bolaget systematiskt ska arbeta med cirkularitet och återbruk. Detta sker i såväl tillskapande av ny kapacitet som vid ombyggnad av befintligt bestånd. Fokus är att skapa funktionella och hälsosamma miljöer som möter verksamhetens behov med förhållningssättet att bevara, underhålla och återbruka de resurser bolaget redan har i nära samverkan med hyresgäst.

SISAB har en av Sveriges största fastighetsportföljer och att effektivisera energianvändningen i beståndet har varit en prioriterad fråga under många år där målinriktat arbete och digitala verktyg har varit en bidragande faktor i att skapa skillnad. SISAB:s energiarbete är drivet av målsättningen att minska energianvändning, kostnader och serviceanmälningar kopplat till inomhusklimatet. Sedan 2018 är merparten av de tekniska installationerna uppkopplade till bolagets överordnade styrsystem, SISAB Online (SOL). Det ger bolaget en direkt överblick och kontroll över de tekniska systemen i byggnaderna och möjliggör fjärrstyrning samt sammankoppling av tidigare separata system för att automatiskt anpassa driften efter verkligt behov. Det leder till stora energibesparingar och bättre utnyttjande av energi. Särskilt system för uppföljning gör det möjligt att följa energianvändning per energislag, fastighet och tidsperiod, och används i allt från att ge underlag för klimatrapportering och hållbarhetsmål till dagligt driftstöd. Systemet används även för att upptäcka avvikelser i energianvändning samt göra trendanalyser över tid. Historiskt har bolagets elanvändning legat över 100 GWh per år. Sedan 2020 har SISAB fokuserat på bland annat behovsstyrd ventilation, dynamisk och intelligent elvärmestyrning, utbyte av ineffektiva installationer och belysning samt driftkontroll. Under första tertial har bolaget lanserat nyckeltal inom hållbarhetsområdet i SISAB:s beslutsstödssystem. Där kan medarbetare följa el- och fjärrvärmeförbrukning för hela bolaget men även se informationen för ett förvaltningsområde eller ett byggnadsverkskomplex.

KOSTNADSEFFEKTIVA

Höga ambitioner för skol- och förskolemiljöer ska förenas med en stabil och långsiktigt hållbar ekonomi. Färdplanen för kostnadseffektivitet beskriver arbetssätt som stödjer ett effektivt resursutnyttjande för att säkerställa mest skola och förskola för pengarna där SISAB bidrar till att stadens ekonomi är stark och hållbar. SISAB fokuserar under kommande år på att underhålla fastigheterna i beståndet. Bolaget kommer dessutom att utveckla stöd för underhållsplanering för att skapa bättre framdrift och effektivare arbetssätt.

SISAB stärker underhållet för att bibehålla fastigheternas långsiktiga värde och för att kunna 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 och fortsätter utveckla arbete med underhållsplanering och att stärka genomförandekraften.

1 oktober 2026 kommer SISAB flytta till nya lokaler i Hammarby Sjöstad. Nya kontoret ska öppna upp för samarbete och lärande samt fungera som hävstång för verksamhetsutveckling genom att stärka närhet, variation och samarbetsformer. Arbetet med flytten kommer bidra till att mål inom prioriterade områden så som stärkt arbete kring underhåll och arbete med team kring fastigheter förstärks.

Rekommendationer från lekmannarevisorerna

Under 2025 har lekmannarevisor i samarbete med Stadsrevisionen, utöver sedvanlig granskning följt upp tidigare års granskning gällande intern kontroll, avtalshanteringen samt efterlevnaden av dataskyddsförordningen. I 2025 års årsrapport lämnades en rekommendation om en viss förändring gällande hantering av maskiner och inventarier (ej byggnadsinventarier) där bolaget har nu säkerställt att rutiner finns för inventering, utrangering, försäljning och avvikelshantering av anläggningstillgångar och korttidsinventarier. Utgående bokfört värde på de aktuella inventarierna uppgick till ca 11 mnkr per 2025-12-31. Under året kommer bolaget att säkerställa att register för anläggningstillgångar och korttidsinventarier är aktuellt, fullständigt och innehåller tillräcklig information samt att avvikelser följs upp. Rekommendation från årsrapporten 2024 gällande att särredovisa bolagets system för internkontroll i ett eget dokument är åtgärdad och handlingen beslutades i bolagets styrelse i april 2026. För att möta rekommendation, från året 2023, gällande granskning av avtalsförvaltning togs en ny guide för avtalsförvaltning fram under 2025. Viss implementering kvarstår. Uppföljning av tidigare års granskning har även skett gällande dataskyddsförordningen för att säkerställa efterlevnad av regelverket där vissa rekommendationer från föregående år kvarstår, bland annat ett systematiskt och regelbundet arbete med inventering av personuppgiftsbehandlingsregister för att erhålla en uppdaterad registerförteckning samt att fullt ut tillse att samtliga informationstillgångar säkerhetsklassificeras minst årligen. Arbetet med dessa, och övriga, kvarvarande rekommendationer kommer att hanteras under 2026.

Analys av ekonomisk utveckling

Analys

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	1 131 016	3 372 520	3 446 887
Rörelsekostnader	-535 680	-1 525 187	-1 559 947
Avskrivningar	-358 453	-1 062 504	-1 099 905
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-83 908	-279 583	-275 344
Övriga kostnader	-4	-4 246	-10 691
Finansnetto	-152 044	-501 000	-501 000
Resultat efter finansnetto	927	0	0

Tabellerna ovan avser SISAB inklusive dotterbolag. Investeringsbudgeten är lagt på årsbasis och inte periodiserad per tertial. Utfall investeringar inkluderar även vilande moms.

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion	3 248	58 000	19 000
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	175 756	442 000	481 000
Ersättningsinvesteringar	142 442	600 000	600 000
Summa investeringar	321 446	1 100 000	1 100 000

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	263
Balansomslutning	20 823 954

Analys

Analys av ekonomisk utveckling

Tertialbokslut exkl. dotterbolag

Resultatet efter finansnetto ackumulerat till och med april uppgår till ett positivt resultat om 1 mnkr.

Totala intäkter för perioden uppgår till 1 131 mnkr, vilket är 12 mnkr högre än budget för perioden som är 1 119 mnkr.

Hyresintäkterna överstiger budget med 4 mnkr och beror främst på ökade intäkter kopplat till hyresgäst Anpassningar och räntesättning avseende de investeringar som hyresgästen betalar av.

Intäkter avseende vidarefakturerings överstiger budget med cirka 5 mnkr vilket beror på tillkommande beställningar avseende mindre verksamhets Anpassningar som vidarefaktureras till hyresgäst.

Driftkostnaderna för perioden uppgår till 395 mnkr, vilket är 26 mnkr högre än budget för perioden. Avvikelsen beror på ökade kostnader avseende uppvärmning, till följd av kallare vintermånader än ett normalår, som överstiger budgeten med 12 mnkr Under året har det inkommit beställningar avseende hyresgäst Anpassningar som inte var med i budgeten om 9 mnkr. Dessa kostnader vidarefaktureras till hyresgäst.

Ombyggnads- och underhållskostnaderna uppgår till 101 mnkr vilket är 22 mnkr lägre än budget för perioden. Avvikelsen beror på att de planerade åtgärderna inte har kommit igång i den takt som uppskattades i budgeten.

Administrations- och personalkostnader för perioden uppgår till 123 mnkr, vilket är 6 mnkr lägre än budget. Avvikelsen beror delvis på viss personalomsättning där bolaget avvaktar något gällande planerade ersättningsrekryteringar. Kostnader för datasystem och konsulter har ett lägre utfall än budgeterat. Övriga lokalkostnader understiger budget, vilket avser höstens kontorsflytt och bedöms upparbetas under kommande månader.

Avskrivningarna enligt plan uppgår till 358 mnkr, vilket är 8 mnkr högre än budget.

De finansiella kostnaderna uppgår till 152 mnkr och är 24 mnkr lägre än budget, vilket beror på lägre ränta under årets första fyra månader än det beräknade genomsnittet för året. Då räntan beräknas öka, enligt senaste finansrapporten, bedöms underskottet upparbetas under resterande del av året.

Investeringar

Upparbetade pågående investeringar uppgår till 311 miljoner, vilket är 3 mnkr högre än budget. Inkluderat moms avseende ej resultatavräknade projekt uppgår till 321 mnkr.

Period	Utfall T1 (mnkr)	Budget (mnkr)
Jan	48	61
Feb	68	78
Mars	102	87
April	93	82
Ack T1	311	308

Årsprognos

Koncernens resultat efter finansnetto prognostiseras till 0 mnkr, vilket är oförändrat från budget.

Totala intäkter beräknas uppgå till 3 447 mnkr. Jämfört med budget är det en ökning med 74 mnkr. Av de totala intäkterna uppgår hyresintäkterna till 3 305 mnkr av totala intäkter och förväntas vara 7 mnkr högre än budget, vilket främst beror på ökade intäkter gällande hyresgästpassningar och ränteersättning avseende de investeringar som hyresgästen betalar av.

Övriga rörelseintäkter, avser främst vidarefaktureringar, beräknas uppgå till 107 mnkr vilket är 55 mnkr högre än budget och hänför sig till vidarefakturering för projektkostnader och beställningar av hyresgäst samt tillkommande försäkringsersättning för tidigare års försäkringsskador.

Driftkostnader förväntas uppgå till 1 037 mnkr på helår vilket är 19 mnkr högre än budget. Ökningen avser mindre verksamhetsanpassningar om 10 mnkr kostnader som kommer att vidarefaktureras till hyresgäst. Tomträttsavgälder beräknas öka med 2 mnkr under året vilket aviseras vidare till hyresgäst. Övrig fastighetsskötsel har ökat med 5 mnkr jämfört med budget, vilket delvis beror på ökade kostnader avseende kontrollbesiktningar av skyddsrum.

Ombyggnads- och underhållskostnader prognosticeras till 390 mnkr vilket är oförändrat jämfört med budget.

SISAB:s administrations- och lönekostnader beräknas öka med 13 mnkr jämfört med budget och uppgår till 408 mnkr. Ökningen jämfört med budget är hänförlig till ökade kostnader för konsulter och utveckling av IT-system.

Avskrivningar förväntas uppgå till totalt 1 100 mnkr, vilket är en ökning med 37 mnkr jämfört med budget. Förändringen av avskrivningar är en följd av löpande justeringar av bedömda avskrivningstider i projekt samt tidpunkt för aktivering.

(Tio största tillkommande avskrivningar som ska aktiveras presenteras i tabell)

Projektnummer	Projektnamn	Projektkostnad som aktiveras 2026 (mnkr)	Avskrivning 2026 (mnkr)	Godkänd entreprenad
740250	Grimstaskolan, Vent/stambyte & kapacitetsökning kök/matsal, hus B,C,D	249	9,0	2026-04-07
709780	Slättgårdsskolan, återuppbyggnad huvudbyggnad, Hus K	244	4,1	2026-04-30
752710	Stadshagsskolan, Ventilation, Hus A, S:t Göransgatan 145	103	2,8	2026-05-04
712120	Bäckahagens skola Etapp 2 hus A-C,E, om- & tillbyggnad	87	1,8	2026-04-27
707850	Drivhuset etapp 2, Nya Enskede skola/Betty	78	1,5	2026-08-10

Projektnummer	Projektnamn	Projektkostnad som aktiveras 2026 (mnkr)	Avskrivning 2026 (mnkr)	Godkänd entreprenad
	Pettersson, ombyggnad, Hus C, D, E, F och G			
706350	Bredängsskolan, Stambyte, Hus A,I,G,H,V, Bredängstorget 23	28	0,7	2026-06-15
700320	Stjärnsundsgatan 12, Grundsanering samt anpassningar, Skogsstjärnan fsk	27	0,6	2026-05-29
712530	Solbergaskolan, Skolgårdsprojekt, Lerkrogsvägen 28	10	0,6	2025-10-31
712550	Elinsborgsskola Skolgård upprustning Mellingebacken 22-26	9	0,5	2025-10-31
713170	Rågsvedsskolan, Hyresgäst Anpassningar, Hus C, Rågsveds skolorgränd 6-10	32	0,5	2026-07-03

De finansiella kostnaderna förväntas uppgå till 501 mnkr, vilket är oförändrat från budget.

Investeringsverksamhet i ny- och ombyggnationer kräver tillgång till finansiering som SISAB tillgodoser genom upplåning via Stockholms Stadshus AB. Bolaget har hög belåning och är därmed exponerad för finansiella risker. Oförutsedda störningar på fastighets- och kreditmarknaden kan påverka aktuella ränteläget och förändra förutsättningarna för bolaget.

Investeringar

Investeringar förväntas uppgå till 1 100 mnkr för helåret 2026, vilket är oförändrat jämfört med budget.

I årsprognosen finns dock osäkerhetsfaktorer hos beställare vilket kan påverka bedömning av investeringsnivå. SISAB har gjort bedömning avseende investeringsnivå utifrån känd information från hyresgäst. Förändras hyresgästers prioriteringar, behov och finansiella förutsättningar kan detta få konsekvenser på SISAB:s investeringsnivå för 2026.

Varje projekt prövas och prioriteras och bygger på samverkan mellan SISAB och dess beställare. Samverkan fortskrider i syfte att åstadkomma ständigt förbättrad kostnadseffektivitet vid genomförande av investeringar.

Ersättningsinvesteringar inom bolaget prioriteras utifrån drift- och underhållsåtgärder samt status och behov, vilket genererar bolagets planerade underhåll över tid. De åtgärder som krävs för att trygga personsäkerhet i fastigheterna har alltid högsta prioritet. Därefter prioriteras underhåll för att säkra byggnadernas klimatskal (tak, fasad, fönster, dörrar och grund) och invändiga installationer för att säkra byggnadernas långsiktiga överlevnad. Även åtgärder för att förebygga eller avhjälpa myndighetsanmärkningar är prioriterade. Bolaget lägger utöver det plan för övriga åtgärder som inte omfattas av ovanstående.

Under perioden september 2025 till april 2026 har ett utredningsbeslut tagits i SISAB:s styrelse.

Utredningsbeslutet avsåg Eriksdalsskolan i Södermalms stadsdelsförvaltning och uppgick till 6 mnkr för utredning av upprustning av tekniska installationer, Hus A-E. Total indikativ kostnad för projektet bedöms i detta tidiga skede till cirka 820 mnkr inkl. index. Beslutet togs i SISAB:s styrelse i mars 2026.

Tabellen visar de beslut/projekt som i budget förväntades ha högst utfall under 2026 och redovisar prognos i miljoner kronor för de större projektens investeringsbudget (eventuella beslutade driftandelar ingår inte).

Projektnummer	Projektnamn	Utfall T1 (mnkr)	Prognos 2026 (mnkr)	Årsbudget 2026 (mnkr)	Godkänd entreprenad
743990	Abrahamsbergsskolan, Stambyten spillvatten, Gustav III s v2-4, Ritarv.9-11	0,5	15	26	2028-02-11
706350	Bredängsskolan, Stambyte, Hus A,I,G,H,V, Bredängstorget 23	14	42	34	2027-06-18
741590, 712120, 711910	Bäckahagens skola etapp 1 & 2, om- & tillbyggnad hus A-C, E	12	55	64	2023-06-15, 2028-08-31, 2027-08-31
707850, 711430, 713360	Drivhuset etapp 2, ombyggnad, Hus C, D, E, F och G samt tak hus C,D,F	21	51	71	2026-08-10, 2026-02-28, 2026-05-01
740250	Grimstaskolan, Vent/ stambyte & kapacitetsökning kök/ matsal, hus B,C,D	22	53	70	2026-04-07
705100	ISSR, ombyggnad kök, ventilation och NO mm	3	9	39	2028-09-30
709780	Slättgårdsskolan, återuppbyggnad huvudbyggnad, Hus K	49	103	128	2026-04-30
752710	Stadshagsskolan, Ventilation, Hus A, S:t Göransgatan 145	10	34	27	2026-05-04
710600, 711190, 703130, 710990	Vällingbyskolan, ombyggnad hus A, nybyggnad Hus L	28	130	108	2025-12-03, 2025-11-01, 2027-06-15, 2024-01-31
710880, 714260	Winguists väg 24, ny förskola	2	19	28	2028-09-29, 2027-02-06

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



KF-målet bedöms uppfyllas under året.

Med hållbarhet och smarta lösningar skapar SISAB trygga och inspirerande miljöer för barn och elever. Viktiga insatser för miljömässig och social hållbarhet är att erbjuda goda utbildningsmiljöer samt att välja miljöanpassade byggnadsmaterial och processer som har liten inverkan på miljön. Under 2026 fortsätter SISAB arbetet med utvecklad service tillsammans med bolagets hyresgäster. Bolagets kundportal Mina sidor har utvecklats och hyresgäster kan nu ta del av statistik över serviceanmälningar och skadegörelse. Portalen visar även senaste NKI-resultat. Bolaget har under året infört en ny och enklare rutin kring glasskador och klotter som nu kommer anmälas via serviceanmälan där även övriga ärenden hanteras istället.

för att statistiken levereras periodvis från entreprenör som sanerar klotter. Fördelarna är flera då det blir lättare att följa ett ärende, se när ärendet registreras och hanteras och att återkopplingen blir mer strukturerad och robust samt att avvikelsemönster kan hanteras tidigt och tillsammans med annan statistik.

På Björnbodaskolan i Vällingby är en ny paviljong på plats och gymnastikhallen är åter i bruk. Invigning hölls i början av året. I januari invigdes även den nya byggnaden på Vällingbyskolan som blir den nya huvudentrén till skolan. Den rymmer reception, skoladministration, lärararbetsplatser, anpassad grundskola, elevhälsa samt kök och matsal. Vällingbyskolans nya byggnad är en av tio finalister i Årets Stockholmsbyggnad. Motiveringen lyder att Vällingbyskolan har fått en kompletterande huvudbyggnad som är väl anpassad till arkitekt Helge Zimdahls väl utformade skola från 1953. Material och karaktär har tolkats på ett nytt sätt och skapar en bra balans mellan gammalt och nytt. Med barnen i fokus får en ny generation Vällingbybor nu ta del av byggnaden.

SISAB fortsätter under året arbetet med att förskole- och skolgårdar ska bli bättre för lek samt grönnare och mer klimatanpassade. En utveckling som är prioriterad på gårdar med höga temperaturer där lekvärdesriktlinjerna är utgångspunkten för arbetet. Bolaget arbetar med att ta ett samlat grepp kring utemiljöfrågor och systematiskt utveckla utvändiga rondering. SISAB arbetar under året med att utveckla sju förskolegårdar i syfte att öka lekvärden och grönnstrukturen på gårdarna. Projekten pågår och färdigställs under sommaren.

SISAB är på god väg att nå förväntade resultat som formulerats för året utifrån inriktningsmålet. Bolaget prognostiserar att samtliga aktiviteter kommer att nå måluppfyllelse i slutet av året.

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. Bolagets 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. Barnkonsekvensanalys görs för att synliggöra hur förändringar påverkar barn och hur eventuella negativa konsekvenser kan kompenseras för barnets bästa.

I arbetet att förvalta flexibla moderna lärmiljöer som anpassas efter pedagogikens utveckling arbetar SISAB med att förbättra tillgängligheten för barn med funktionsvariationer, möjliggöra digital infrastruktur och klassrum för framtidens lärande samt implementera stadens lekvärdesriktlinjer för att skapa inspirerande, grön och naturlig lekmiljö med fokus på barns fysiska och sociala utveckling. Under året kommer bolaget genomföra sju stycken förskolegårdsprojekt där respektive gårds specifika behov omhändertas utifrån verksamheters behov och önskemål. SISAB utvecklar därutöver ytterligare gårdar tillsammans med verksamheter enligt SISAB:s koncept Barnens val.

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 att erbjuda goda utbildningsmiljöer samt att välja miljöanpassade byggnadsmaterial och processer som har liten inverkan på miljön. Under 2026 fortsätter SISAB arbetet med utvecklad service tillsammans med bolagets hyresgäster. Bolagets kundportal Mina sidor har utvecklats och hyresgäster kan nu ta del av statistik över serviceanmälningar och skadegörelse. Portalen visar även senaste NKI-resultat. Bolaget har under året infört en ny och enklare rutin kring glasskador och klotter som nu kommer anmälas via serviceanmälan där även övriga ärenden hanteras istället för att statistiken levereras periodvis från entreprenör som sanerar klotter. Fördelarna är flera då det blir lättare att följa ett ärende, se när ärendet registreras och hanteras och att återkopplingen blir mer strukturerad





och robust samt att avvikelsemönster kan hanteras tidigt och tillsammans med annan statistik.

På Björnbodaskolan i Vällingby är en ny paviljong på plats och gymnastikhallen är åter i bruk. Invigning hölls i början av året. I januari invigdes även den nya byggnaden på Vällingbyskolan som blir den nya huvudentrén till skolan. Den rymmer reception, skoladministration, lärararbetsplatser, anpassad grundskola, elevhälsa samt kök och matsal. Vällingbyskolans nya byggnad är en av tio finalister i Årets Stockholmsbyggnad. Motiveringen lyder att Vällingbyskolan har fått en kompletterande huvudbyggnad som är väl anpassad till arkitekt Helge Zimdahls väl utformade skola från 1953. Material och karaktär har tolkats på ett nytt sätt och skapar en bra balans mellan gammalt och nytt. Med barnen i fokus får en ny generation Vällingbybor nu ta del av byggnaden.

SISAB fortsätter under året arbetet med att förskole- och skolgårdar ska bli bättre för lek samt grönnare och mer klimatanpassade. En utveckling som är prioriterad på gårdar med höga temperaturer där lekvärdesriktlinjerna är utgångspunkten för arbetet. Bolaget arbetar med att ta ett samlat grepp kring utemiljöfrågor och systematiskt utveckla utvändiga rondering. SISAB arbetar under året med att utveckla sju förskolegårdar i syfte att öka lekvärden och grönstrukturen på gårdarna. Projekten pågår och färdigställs under sommaren. Projekten är framtagna i dialog med verksamheter inom ramen för verksamheternas behov och kostnadsramar och tar avstamp i lekvärdesriktlinjer utifrån både kvalitet, pedagogik och grönfaktorer. Projekten har olika teman, som exempelvis Hav och sand samt Vått blir torrt, och syftar till att säkerställa kvalitativa lektyper, omhändertagande av dagvatten, värmeskydd mm. Utifrån konceptet Barnens val där barn får vara med och påverka gårdars utformning pågår ett arbete på förskolan på Torögatan 38 i Enskede där barnen får komma med inspel på gårdens utformning i form av asfaltmålning, på förskolan Frimurarvägen 7 i Skärholmen kommer det byggas möjligheter till odlingsaktiviteter och på Tobaksvägen 37 i Farsta sker ett gårdsprojekt för att säkerställa sportyta.

SISAB kommer i årets gårdsprojekt exempelvis att plantera träd som ger skydd mot värme, samt skapa odlingstrappor och växtväggar. Bolaget hoppas under kommande år kunna möjliggöra delaktighet från forskare som följer bolagets gårdsprojekt för att kunna säkerställa evidens kring ökad rörelse och lekvärden. Via dessa arbeten bidrar SISAB även till ökad biologisk mångfald i stadsmiljön och fler ekosystemtjänster.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Efter beställning från stadsdelsnämnder under året upprusta minst sju förskolegårdar i enlighet med lekvärdesriktlinjerna.				<p> SISAB har erhållit beställning på fem förskolegårdar. Ytterligare två förskolegårdar projekteras och planeras för genomförande 2026 så antal planerade förskolegårdar är sju.</p> <p>Analys</p> <p>Beställning från aktuella stadsdelsförvaltningar avseende genomförande har inkommit för sju förskolegårdar i stadsdelsnämndsområdena Södermalm, Hässelby-Vällingby, Kungsholmen, Farsta, Enskede- Årsta- Vantör och Järva. Projektering</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				pågår i enlighet med stadens lekvärdesriktlinjer.
 <p>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</p>				<p> 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.</p> <p>Analys</p> <p>Utbildningsförvaltningen har beställt gårdsutveckling med produktion sommaren 2027 på två skolgårdar. Det gäller Sjöstadsskolan på Södermalm och Västertorpsskolan i Hägersten-Älvsjö. Lärdomar ifrån tidigare års skolgårdsprojekt tas med i planeringen gällande omfattning och genomförandetid. SISAB har påbörjat ett arbete med att ta fram en lista med växter som ska klara av förhållanden på bolagets skolgårdar.</p>
 <p>Påbörja implementeringen av stadens nya lekvärdesriktlinjer för skol- och förskolegårdar, och funktionsprogram för förskola</p>				<p> 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 utvändiga rondering för att säkerställa en än tryggare inventering och besiktning utifrån kontroller och löpande drift.</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Utifrån den markstrategi som arbetas fram inom bolaget så kommer den ge riktning utifrån bolagets förvaltning av gårdar i linje med lekvärdesriktlinjerna, strategin kommer sedan i närtid påverka anvisningar för bolagets markåtgärder.



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 ingår att barn och ungdomar 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 skapar möjlighet att öka antalet användare både under lektionstid, raster och på fritiden. SISAB verkar för att tillgängliggöra skollokaler och skolidrottshallar för idrotts-, kultur-, föreningsverksamhet och stadens fritidsverksamheter samt möjliggöra uthyrning av fler befintliga skollokaler och skolidrottshallar. I arbetet har en utvärdering av processen mellan berörda aktörer gjorts utifrån tillgängliggörande av idrottshall på Östra Real vilken visar att arbetet kring tillgängliggörande behöver säkerställa delaktighet av samtliga parter under hela processen för att säkerställa en högre effektivitet.

SISAB har fått genomförandebeställningar för tillgängliggörande av idrottssalar på Midsommarkransens grundskola i Hägersten samt Mariehällsskolan i Bromma, där arbete nu pågår. Ett arbete har också gjorts för att öka lovförhyrningen. Två bollplaner planeras också att anpassas så att dessa ska kunna bokas via idrottsnämndens bokningssystem. Idrottsförvaltningen har beställt tillgängliggörande av idrottsytor på Äppelviksskolan i Bromma och Tullgårdsskolan på Södermalm.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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				 SISAB kommer samordna arbetet för stadsövergripande lösningar i samband med beställningar av idrottshallar. Analys SISAB planerar att samordna arbetet för stadsövergripande

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
möta föreningslivets behov.				lösningar, ingen beställning på ny idrottshall har inkommit under året.
 Verka för att tillgängliggöra nybyggda skollokaler och skolidrottshallar för idrotts-, kultur-, föreningsverksamhet och stadens fritidsverksamheter samt möjliggöra uthyrning av fler befintliga skollokaler och skolidrottshallar.				<p> 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.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har deltagit på två styrgruppsmöten under året. Utbildningsförvaltningen har beställt genomförande på Mariehällsskolan i Bromma stadsdelsförvaltning samt på Midsommarkransens grundskola i Hägersten- Älvsjö stadsdelsförvaltning.</p>

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



KF-målet bedöms uppfyllas under året.

Genom SISAB:s klimat och miljöarbete skapas värde för en långsiktig fastighetsförvaltning och förutsättningar för en trygg, säker, hälsosam och funktionell miljö för Stockholms barn och unga samt de som vistas i våra lokaler och utemiljöer, med särskild omsorg om de små barnen.

Genom ansvarsfulla inköp och hållbara val ska bolaget bidra till stadens mål om halverad 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.

SISAB har i linje med bolagets målsättning från föregående år arbetat fram och beslutat om en strategi för cirkularitet. Denna beskriver bolagets inriktning framöver utifrån både resurser och utsläpp av växthusgaser och visar på hur bolaget systematiskt ska arbeta med cirkularitet och återbruk. Det innebär ökat fokus på cirkularitet och att flera riktlinjer arbetas in i anvisningar och vid upphandling av nya avtal. Detta sker i såväl tillskapande av ny kapacitet som vid ombyggnad av befintligt bestånd utifrån verksamhetens behov och i nära dialog med hyresgäster. Fokus är att skapa funktionella och hälsosamma miljöer som möter

verksamhetens behov med förhållningssättet att bevara, underhålla och återbruka de resurser bolaget redan har i nära samverkan med hyresgäst.

SISAB har en bolagsintern återbruksgrupp på bolagets intranät där material får nytt liv och medarbetare hjälper varandra att återbruka smart.

SISAB arbetar vidare med att bidra till stadens mål att öka den lokala elproduktionen genom montering av solceller på tak. Bolaget studerar möjligheter att montera paneler på tegeltak samt ser över ny teknik med plattare paneler, som inte innebär samma belastning på taken. Dessa utredningar syftar till att utöka bestånd av potentiella tak för möjlig installation framöver. SISAB bedömer att årsmålet för året kommer att nås men en högre ambition i år kräver beställning från kund då SISAB inte kan inrymma ytterligare investering inom ramen för budgeten för ersättningsinvesteringar.

SISAB bedöms därmed nå de förväntade resultat som formulerats för året utifrån inriktningsmålet. Det innebär dock inte att samtliga indikatorer når måluppfyllelse.

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



Genom SISAB:s klimat och miljöarbete skapas värde för en långsiktig fastighetsförvaltning och förutsättningar för en trygg, säker, hälsosam och funktionell miljö för Stockholms barn och unga samt de som vistas i våra lokaler och utemiljöer, med särskild omsorg om de små barnen.

Genom ansvarsfulla inköp och hållbara val ska bolaget bidra till stadens mål om halverad 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.

SISAB har i linje med bolagets målsättning från föregående år arbetat fram och beslutat om en strategi för cirkularitet. Denna beskriver bolagets inriktning framöver utifrån både resurser och utsläpp av växthusgaser och visar på hur bolaget systematiskt ska arbeta med cirkularitet och återbruk. Det innebär ökat fokus på cirkularitet och att flera riktlinjer arbetas in i anvisningar och vid upphandling av nya avtal. Detta sker i såväl tillskapande av ny kapacitet som vid ombyggnad av befintligt bestånd utifrån verksamhetens behov och i nära dialog med hyresgäster. Fokus är att skapa funktionella och hälsosamma miljöer som möter verksamhetens behov med förhållningssättet att bevara, underhålla och återbruka de resurser bolaget redan har i nära samverkan med hyresgäst.

SISAB har en bolagsintern återbruksgrupp på bolagets intranät där material får nytt liv och medarbetare hjälper varandra att återbruka smart.

SISAB har en av Sveriges största fastighetsportföljer och att effektivisera energianvändningen i beståndet har varit en prioriterad fråga under många år där målinriktat arbete och digitala verktyg har varit en bidragande faktor i att skapa skillnad. SISAB:s energiarbete är drivet av målsättningen att minska energianvändning, kostnader och serviceanmälningar kopplat till inomhusklimatet. Sedan 2018 är merparten av de tekniska installationerna uppkopplade till bolagets överordnade styrsystem, SISAB Online (SOL). Det ger bolaget en direkt överblick och kontroll över de tekniska systemen i byggnaderna och möjliggör fjärrstyrning samt sammankoppling av tidigare separata system för att automatiskt anpassa driften efter verkligt behov. Det leder till stora energibesparingar och bättre utnyttjande av energi. Särskilt system för uppföljning gör det möjligt att följa energianvändning per energislag, fastighet och tidsperiod, och används i allt från att ge underlag för klimatrapportering och hållbarhetsmål till dagligt driftstöd. Systemet används även för att upptäcka avvikelser i energianvändning samt göra trendanalyser över tid. Historiskt har bolagets elanvändning legat över 100 GWh per år. Sedan 2020 har SISAB fokuserat på bland annat behovsstyrd ventilation, dynamisk och intelligent elvärmestyrning, utbyte av ineffektiva installationer och belysning samt driftkontroll. Under första tertiet har bolaget infört nyckeltal inom hållbarhetsområdet i SISAB:s

beslutsstödssystem. Där kan medarbetare se och följa el- och fjärrvärmeförbrukning för hela bolaget men även se information för ett förvaltningsområde eller ett byggnadsverkskomplex för att kunna fatta kloka beslut i förvaltning av bolagets bestånd.

SISAB arbetar vidare med att bidra till stadens mål att öka den lokala elproduktionen genom montering av solceller på tak. Bolaget studerar möjligheter att montera paneler på tegeltak samt ser över ny teknik med plattare paneler, som inte innebär samma belastning på taken. Dessa utredningar syftar till att utöka bestånd av potentiella tak för möjlig installation framöver. SISAB bedömer att årsmålet för året kommer att nås men en högre ambition i år kräver beställning från kund då SISAB inte kan inrymma ytterligare investering inom ramen för budgeten för ersättningsinvesteringar.



I mars samlades bolagets operativa förvaltningsverksamhet för en dag med tema energi. På förmiddagen besöktes 31 olika fastigheter och fokus för platsbesöken var att tillsammans titta på allt som är energirelaterat i en fastighet och föreslå förbättringar. På eftermiddagen samlades alla medarbetare på Åsö gymnasium för två föreläsningar inom energiområdet. Kunskapshöjning inom området är en viktig del för att i praktiken kunna säkerställa framdrift i bolagets utvecklingsarbete och säkerställa erfarenhetsåterföring samt lyfta goda exempel.





Bolaget arbetar kontinuerligt med erfarenhetsutbyte med andra parter, både inom staden och nationellt, för att främja bolagets utvecklingsarbeten. Bolaget deltog i början av maj på miljöförvaltningens koncept Cirkulära halvtimmen där bolaget berättade om hur SISAB:s strategi för cirkularitet ska bidra till bolagets omställning. SISAB har även utbytt erfarenheter med Göteborgs stad kring gemensamma utmaningar som klimatberäkningar och återbruksarbete i projekt.










SISAB har tagit fram utvecklade beräkningsanvisningar för att kunna arbeta än mer systematiskt med klimatberäkningar, få bättre koll på bolagets utsläpp, kunna genomföra mer kostnadseffektiva klimatlösningar, uppmuntra till mer återbruk, få bättre översikt över SISAB:s inköp och hur mycket material bolaget använder. För att bidra i stadens arbete att minska utsläpp har SISAB utökat omfattningen om vad bolaget klimatberäknar.









För att styra och följa upp hållbarhetsarbetet har SISAB en bolagsövergripande miljö- och klimathandlingsplan som utgår från miljöprogram 2030 med tillhörande handlingsplaner. Alla åtgärder och aktiviteter som berör SISAB framgår i planen med uttalat målvärde och vilken roll som ansvarar för genomförande och återrapportering. Nytt för 2026 är att rapporteringsansvaret delats upp på respektive hållbarhetsägare i enlighet med ny samverkansmodell för Hållbarhet.





Bolaget har identifierat att hållbarhetsarbetet behöver vara mer integrerat i verksamheten för att skapa samsyn och delaktighet i alla led. Som stöd i hållbarhetsarbetet finns SISAB:s hållbarhetsorganisation som består av hållbarhetsstrateg, hållbarhetsspecialister, energi- och klimatstrateg samt hållbarhetscontroller fördelade inom olika avdelningar och enheter inom bolaget. SISAB:s hållbarhetsarbete sker enligt en samverkansmodell för Hållbarhet som beslutats av ledningsgruppen i oktober 2025. Samverkansmodell Hållbarhet innefattar Hållbarhetsråd, Hållbarhetsutskott och Hållbarhetsforum med hållbarhetsägare.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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				<p> SISAB kommer att fortsätta arbeta systematiskt med energieffektivisering i linje med stadens mål.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget genomförde en energidag den 18 mars och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
belysning samt energieffektiviserande åtgärder vid renovering och ombyggnation				energiworkshops har genomfört med förvaltningsområde 5-6. Workshops med förvaltningsområde 1-4 är inplanerade. Energidata har publicerats i SID (internt beslutsstöd).
 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.				<p> 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.</p> <p>Analys</p> <p>Sjöviksskolan i Hägersten- Älvsjö planeras att utföras under sommaren. Stadshagsskolan på Kungsholmensamt Slättgårdsskolan i Skärholmen genomförs i samband med projekt. Nya Elementar i Bromma kommer inte att genomföras under 2026.</p>
 Prioritera att klimatanpassa stadens skol- och förskolegårdar				<p> SISAB kommer under året utreda lämpliga insatser vid skyfall enligt skyfallshanteringsplan en. SISAB arbetar också vidare med stadens värmekartering. Trädplantering och omledning av vatten är exempel på klimatanpassningsåtgärder som genomförs under 2026.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet fortgår med skyfallsinventeringar av fastighetsbeståndet. En pilotstudie med att</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kostnadsberäkna konsekvenserna på en specifik fastighet har genomförts och är möjlig att skalas upp. I kostnadsberäkningen så beräknas flödet av vatten som tränger in i fastigheten och uppskattar kostnaderna med en fiktiv skadeutredning.
 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 Analys Kravet är inarbetat i SISAB:s projekteringsanvisningar.
 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 Analys Planer pågår för framtida solcellsinstallationer.
	  Andel godkända ventilationssystem i skolfastigheter Analys Besiktningar och åtgärder pågår löpande under hela året. Nuvarande status uppgår till 90 procent.	90	90	
	  Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent Analys	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Möjlig energioptimering tydliggörs vid uppdragsgenomgång av byggprojekten. Bolaget analyserar lämpliga ombyggnader för att se om detta är tillämplbart på dem.</p>			
	<p>  Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget ställer krav gällande cirkularitet i alla relevanta upphandlingar. Kraven anpassas till respektive avtal. Krav på cirkularitet har hittills ställts i 53 procent av annonserade upphandlingarna under året. Bolaget kommer under resterande året stärka implementeringen av kraven i inköpsprocess</p>		100 %	
	<p>  Elproduktion baserad på solenergi</p> <p>Analys</p> <p>För 12 månader i följd: 1,04 GWh. Mål bedöms kunna uppnås.</p>		1,36 GWh	
	<p>  Klimatpåverkan från nyproduktion av byggnader</p> <p>Analys</p> <p>En byggnad är inrapporterad på 414 COe2/kvm BTA. Resultatet är över målvärde.</p>		390 kg CO2e per m2 BTA	
	<p>  Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2)</p> <p>Analys</p>		96,6 kWh/m2	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Utfallet för de senaste 12 månaderna är 98 kWh/m ² , måluppfyllelse prognostiseras.			
	 Köpt energi i stadens organisation Analys Utfallet för de senaste 12 månaderna är 232 GWh. SISAB arbetar kontinuerligt för att minska energianvändningen.		223 GWh	
	 Mängd byggavfall vid nyproduktion Analys Anges i bolagets miljöanvisning. Uppföljning görs av SISAB:s miljösamordnare och rapporteras vid årets slut.		35 kg per m ² BTA	
	 Relativ energianvändning Analys Utfallet för de senaste 12 månaderna är 128,8 kWh/m ² .		126 (kWh/enhet)	
				 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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>och i första hand pröva att driva verksamheten i egen regi</p> <p>Analys</p> <p>SISAB deltar fortsatt i den arbetsgrupp som serviceförvaltningen driver och fortsätter även att utveckla bolagets egna återbrukslager genom att till exempel se över digitala lösningar för lagerhållning och bokföra klimatutsläpp vid återbruk.</p>

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar



Under 2026 arbetar bolaget vidare med biologisk mångfald och hållbarhet utifrån bland annat främjandet av gröna gårdar. SISAB bidrar till att möjliggöra odling på stadens förskole- och skolgårdar efter beställning från hyresgäst, men arbetar även för att dela exempel på hur förskoleverksamheter tillsammans med stadsdelsförvaltningar kan möjliggöra stadsodling i anslutning till förskolegårdar. Detta sker genom att stadsodlingar nära SISAB:s fastigheter har möjlighet att ta vatten från bolagets gård, två exempel på dessa lösningar finns inom ramen för Fokusområde Rågsved på förskolorna Stövargatan 91 och Lännesbacken 5. SISAB arbetar fortsatt med att utveckla gårdar i enlighet med lekvärdesriktlinjer och konceptet lekotoper för barn och elever som innebär att skapa en yta där lek och natur vävs samman.

SISAB arbetar under året med att utveckla sju förskolegårdar i syfte att öka lekvärden på gårdarna i linje med lekvärdesriktlinjerna, projekten förväntas färdigställas under slutet av sommaren. Utifrån stadsdelsförvaltningarnas möjligheter gäller även att hitta kostnadseffektiva lösningar där SISAB kan säkerställa mycket gård för pengarna. Bolaget arbetar både utifrån bra lektytor samtidigt som SISAB kan förbättra möjligheter att ta hand om dagvatten och se över hårdgjorda ytor. I arbetet genomför SISAB även en översyn av de värmeöar som skapas vid hårdgjorda ytor på gårdarna och planterar växter och gräs för att på så sätt sänka värmen. SISAB kommer även plantera träd som ger skydd mot värme. En viktig del i arbetet är att ta hänsyn till lekvärdesriktlinjer utifrån både kvalitet, pedagogik och grönfaktorer. SISAB tittar även på krontäckningsgraden på gårdarna, bryter upp asfalt, planterar träd, skapar utrymme för lek samt hoppas kunna möjliggöra en bredd av konstverk, odlingstrappor och växtväggar. Bolaget hoppas under kommande år kunna möjliggöra delaktighet från forskare som följer bolagets gårdsprojekt för att kunna säkerställa evidens kring ökad rörelse och lekvärden. Via dessa arbeten bidrar SISAB även till ökad biologisk mångfald i stadsmiljön och fler ekosystemstjänster.

Bolagets projekt kring förskolegårdar genomför åtgärder som stärker förskolors utemiljöer och bidrar till ökad hållbarhet. Hårdgjorda ytor ersätts med nya planteringar, träd och buskar. Vattenlek, odlingslådor och balanslek av återbrukade ekstockar skapar mer varierad och pedagogisk lek. Pergolor ger solskydd och nya förråd förbättrar verksamheternas förvaringsmöjligheter. Projektet stödjer bolagets uppdrag att utveckla trygga, gröna och funktionella miljöer för lek och för barnens lärande och välbefinnande.

Utifrån konceptet barnens val där barn får vara med och påverka gårdars utformning pågår ett arbete på förskolan på Torögatan 38 i Enskede där barnen får komma med inspel på gårdens utformning. På förskolan Frimurarvägen 7 i Skärholmen kommer det skapas möjligheter till odlingsaktiviteter och på Tobaksvägen 37

i Farsta ska aktivitetsyta tillskapas.

Utvärderingar som gjorts efter årens senaste stormar, som blir allt vanligare och uppträder på nya tider på året, har visat att det finns utvecklingsområden inom bolagets trädvård. Bolaget kommer därför att framöver ha ett särskilt upphandlat arboristavtal som ska komplettera avtalet för trädinventering. Arboristavtalet ska utföra de trädåtgärder som inventeringen identifierar samt ytterligare höja SISAB:s beredskap vid stormar.

Bolaget stimulerar intresset för odling bland annat genom att inspirera förskolor till att få in odling i den pedagogiska verksamheten, förra året fanns det ett stort intresse att delta i bolagets pumpatävling. Under våren 2026 anordnar SISAB en växttävling där bolagets förskolor är med och tävlar om att odla den högsta solrosen. Bolaget har skickat ut frön som verksamheten får plantera tillsammans med barnen.


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 och drift av laddstationer.

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

Ett avtal för att framöver säkerställa ytterligare laddplatser i garaget på Lugnets skola på Södermalm har tecknats. Diskussioner pågår även avseende ett antal fastigheter där markparkeringar kan bli föremål för installationer av nya laddplatser.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel parkeringsplatser med tillgång till laddinfrastruktur Analys SISAB ser att målet om 25 procent inte kommer att uppnås under året gällande andel.		25 %	

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 och 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 dessa fastigheter övervaka, styra och 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. SISAB:s realtidstyrning, där samverkan mellan strategiska samverkanspartners och SISAB, är en nyckelfaktor som styr utveckling framåt.

Skolor och förskolor med AI-styrning visar lägre värmebehov och högre driftsäkerhet, något som gynnar både hyresgäster och miljön. Genom bättre data har SISAB kunnat upptäcka fler avvikelser och därmed kunnat prioritera rätt åtgärder.

Skol- och förskolebyggnader används bara delar av dygnet, men värme och ventilation har länge styrts som om lokalerna vore i bruk under alla dygnets timmar. På SISAB används numera behovsstyrd temperaturreglering för att anpassa energianvändningen efter faktisk närvaro – med fokus på drift, data och byggnadens beteende för att styra värme och ventilation mer behovsanpassat än i byggnader med jämn belastning över dygnet.

En viktig faktor är byggnadens termiska massa. Eftersom byggnader lagrar värme kan inomhustemperaturen hållas på en acceptabel nivå även när värmetillförseln minskas under perioder utan verksamhet. Det gör att energianvändningen kan reduceras under nätter och helger utan att påverka komforten under skoldagen.

SISAB har tränat Solida (SISAB:s AI-lösning) att själv styra nattvädringen – ett viktigt steg mot en ännu smartare och mer behovsanpassad drift. Genom att analysera temperaturförhållanden har systemet tränats i att avgöra exakt när det är mest effektivt att ventilerar. Det innebär att fläktar nu startar automatiskt under natten när utomhusluften kan användas för att kyla ner byggnaden mest effektivt. Resultatet är ett behagligare inomhusklimat redan från morgonen och längre in på förmiddagen, vilket skapar en bättre inomhusmiljö för bolagets hyresgäster. Samtidigt minskar antalet felanmälningar kopplade till dålig ventilation och driftcentralen kan fokusera mer på proaktiva och värdeskapande insatser. 50 stycken fastigheter är tränade i första fasen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Verka för en giftfri skol- och förskolemiljö i samarbete med Miljö- och hälsoskyddsnämnden				 Fortsätta stärka uppföljningen av Byggvarubedömningen Analys Byggvarubedömningen följs upp kontinuerligt i samband med drift- och kontraktsmöten för SISAB:s olika avtal. Uppföljning visas numera även i SID (SISAB:s beslutsstöd).
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen Analys Pågår kontinuerligt. Resultat sammanställs vid årets slut.		100 %	

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



KF-målet bedöms uppfyllas under året.

SISAB är på god väg att nå förväntade resultat som formulerats för året utifrån inriktningsmålet. Det innebär dock inte att samtliga indikatorer kommer nå måloppfyllelse i slutet av året.

SISAB stärker underhållet för att bibehålla fastigheternas långsiktiga värde och för att kunna 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 och förskola för pengarna och fortsätter utveckla arbete med underhållsplanering och stärka genomförandekraften.

Till följd av att relevantutvecklingen är vikande ställs höga krav på god samordning samt en samordnad lokal- och verksamhetsplanering med utbildningsförvaltningen, stadsdelsförvaltningar, stadsledningskontoret och Stockholms Stadshus AB. En proaktiv planering och en nära samverkan i den gemensamma lokalresursplaneringen kommer behövas för att styra underhåll och kapacitetsplanering på ett effektivt sätt. I dagsläget är vakanser i förhållande till bolagets totala fastighetsportfölj låg, mindre än en procent. Mot bakgrund av en generell trend med fler vakanta fastigheter och långa vakanstider har bolaget under året genomlyst arbetsprocessen kring vakanta lokaler. Syftet är att minska tomställning ur ett hållbarhets-, trygghets- och kostnadseffektivt perspektiv.

Bolaget arbetar för att bibehålla och utveckla fastigheternas ekonomiska och tekniska värde och för att säkerställa hållbara verksamhetslokaler och nöjda hyresgäster. Bolagets fastighetsbestånd har en åldersmässig bredd och det finns ett stort underhållsbehov, vilket ställer krav på en strukturerad underhållsplanering och en god samverkan. För att bibehålla fastighetsvärden ska kostnaden för underhållsåtgärder täckas av hyresintäkterna.

Sänkta relevantprognoser har inneburit att bolaget riktat om sitt arbete från att tillskapa ny kapacitet till att möta behov inom befintligt bestånd. Bolaget har därför fortsatt ökat fokus på att underhålla befintliga fastigheter. Från en tidigare planeringsinriktning om att genomföra underhåll samtidigt med kapacitetsutveckling och hyresgästanpassning har bolaget tagit fram en behovsplan tillsammans med främst utbildningsförvaltningen som kommer vara styrande för planeringen framåt.

Under 2026 har bolaget påbörjat arbete med fördjupade interna kontroller inom ett urval av bolagets projekt för att säkerställa projektets ledning, styrning och uppföljning utifrån bolagets regelverk. I denna granskning ingår även en bedömning av olika delmoments kostnader i förhållande till utfall och budget. Under våren har granskning avslutats och inga avvikelser av betydelse kunde konstateras. Granskningen har utförts av extern part i samråd med särskild utsedd intern arbetsgrupp.

SISAB har arbetat vidare med det systematiska trygghetsskapande och brottsförebyggande arbetet.

Bolaget 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 samt utifrån upplevd service och kvalitet. Med nyckeltalen som stöd, kan bolaget än tydligare identifiera behovet av nya eller ytterligare insatser.

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



SISAB stärker underhållet för att bibehålla fastigheternas långsiktiga värde och för att kunna 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 och förskola för pengarna och fortsätter utveckla arbete med underhållsplanering och stärka genomförandekraften.

Arbetet med att revidera samverkansavtalet för att säkerställa en långsiktig finansiering fortsätter under 2026.

Sänkta elevantalsprognoser har inneburit att bolaget riktat om sitt arbete från att tillskapa ny kapacitet till att möta behov inom befintligt bestånd. Bolaget har därför fortsatt ökat fokus på att underhålla befintliga fastigheter. Från en tidigare planeringsinriktning om att genomföra underhåll samtidigt med kapacitetsutveckling och hyresgäst Anpassning har bolaget tagit fram en behovsplan tillsammans med främst utbildningsförvaltningen som kommer vara styrande för planeringen framåt. Underhållet planeras med utgångspunkt från SISAB:s underhållsstrategi som bland annat innebär ett genomförande av underhåll som strategiskt samordnas utifrån inköp och upphandlingar där nyttjande av bolagets storskalighet ska ge skaldriftsfördelar. Detta kräver samplanering mellan planerat underhåll, reparationer och akut underhåll i relation till en långsiktig planering av inköpsverksamheten för att dels säkerställa framdrift och ett kostnadseffektivt genomförande. Den långsiktiga planeringen av inköpsverksamheten ska säkerställa att det finns relevanta ramavtal, att bolaget får en gynnsam fördelning av anbud samt att rätt leverantörer blir samarbetspartners med SISAB.

Till följd av att elevantalsutvecklingen är vikande ställs höga krav på god samordning samt en samordnad lokal- och verksamhetsplanering med utbildningsförvaltningen, stadsdelsförvaltningar, stadsledningskontoret och Stockholms Stadshus AB. En proaktiv planering och en nära samverkan i den gemensamma lokalresursplaneringen kommer behövas för att styra underhåll och kapacitetsplanering på ett effektivt sätt. I dagsläget är vakanser i förhållande till bolagets totala fastighetsportfölj låg, mindre än en procent. Mot bakgrund av en generell trend med fler vakanta fastigheter och långa vakanstider har bolaget under året genomlyst arbetsprocessen kring vakanta lokaler. Syftet är att minska tomställning ur ett hållbarhets-, trygghets- och kostnadseffektivt perspektiv.

Bolaget arbetar för att bibehålla och utveckla fastigheternas ekonomiska och tekniska värde och för att säkerställa hållbara verksamhetslokaler och nöjda hyresgäster. Bolagets fastighetsbestånd har en åldersmässig bredd och det finns ett stort underhållsbehov, vilket ställer krav på en strukturerad underhållsplanering och en god samverkan. För att bibehålla fastighetsvärden ska kostnaden för underhållsåtgärder täckas av hyresintäkterna.

SISAB arbetar aktivt med långsiktig planering och prioritering av underhåll och investeringar och har ett utvecklingsarbete kring systematisering av system. Fokus på hållbart underhåll är centralt i arbetet med bolagets fastigheter. Oavsett när i tiden en skola eller förskola har uppförts, så är det en viktig byggnad i stadsrummet. När fastigheterna underhålls läggs ett stort fokus på att lyfta fram och utveckla respektive fastighets historia och underhållet sker alltid hållbart. På så sätt bevaras fastigheternas historia samtidigt som de utvecklas för att motsvara dagens och framtidens krav på utbildningsmiljöer som ska vara trygga, säkra och miljö- och klimatomförlig hållbara.

Med fallande elevantalsprognoser och uppskjutna kapacitetsökningar kommer SISAB att prioritera stora renoveringar 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. Samtidigt pågår ett arbete där bolaget kartlägger fastigheter utifrån hyresgästernas behov för att säkerställa ökad portföljförvaltning och en utvecklad dialog med hyresgästerna.

Långsiktigt planerat underhåll (LPU) är SISAB:s förvaltares planeringsverktyg som ska återspegla fastighetens underhålls- och nyinvesteringsbehov. Planeringstiden för LPU sträcker sig framåt i tiden med en detaljerad planering för de kommande fem åren. SISAB gör nu ett skifte inom bolaget för att bolaget framöver ska kunna hantera planering på komponentnivå i samma komponentsregister. Det innebär att bolaget kan få en tydligare bild över sitt samlade underhållsbehov.

Under året implementerar bolaget en digital visualisering av bolagets fastigheter i ett geografiskt informationssystem som också kommer vidareutveckla den digitala underhållsplaneringen. Under april har

ett team för utveckling av plattformen tillsatts, och arbetet med att säkerställa funktionella och tekniska krav inför utvecklingen pågår. Det nya i detta arbetet är att bolaget nu har möjlighet att registrera komponenter för den byggda miljön tillsammans med det tekniska komponenterna – det gör att alla LPU-åtgärder är kopplade till en komponent.

Under året anpassar SISAB investeringsprocessen inom bolaget för att stödja framdriften av små och mellanstora underhållsprojekt. Dagens process har sin grund i tillskapandet av nya kapacitet och behöver anpassas till rådande prioritering av underhåll.

Under året justerar och förbättrar SISAB befintlig process för planerat underhåll och mindre verksamhetsanpassningar i syfte att skapa ett gemensamt arbetssätt för ett välfungerande nuläge i befintliga systemstöd.

SISAB har under året stärkt projektprocessen med interna uppstartsmöten inför garantiskedet med syftet att säkerställa en smidig övergång från projekt till drift och förvaltning – och att alla parter har samma bild av leverans, garantivillkor och eventuella kvarstående åtaganden. Ett tydligt överlämningsmöte minskar risken för missförstånd, underlättar garantihantering och bidrar till att anläggningen fungerar som avsett – både tekniskt och driftmässigt. På så sätt kan förvaltningen ta emot anläggningen på ett strukturerat sätt och säkerställa att SISAB:s skolor och förskolor får en trygg och effektiv drift under hela garantitiden och skapa en bättre och mer robust upplevelse för kunden.

Vikande elevantal ställer krav på ökad samverkan i staden för att säkerställa robust förskole- och skolportfölj över tid. I arbetet ska potential att använda yta för evakuering ses som en möjlighet. Gemensamma prioriteringsgrunder och process för koncerngemensamma bedömningar behöver arbetas fram.



Bolaget deltog i april på Mötesplats Smart stad och berättade om bolagets informationsförvaltningen och utveckling av informationsförvaltningsmodell.



Bolaget har medverkat vid Arkivforum och förmedlat erfarenheter inom projektverksamhet att bygga rutiner för digital dokumenthantering från grunden





SISAB:s arbete med att genomföra PEN-tester på interna och externa system fortskrider enligt plan. Testerna innebär att det simuleras en cyberattack för att kunna identifiera eventuella säkerhetshål. Arbetet uppskattas även av bolagets leverantörer, som en del av deras fortsatta utvecklingsarbete inom området.









För att stärka trygghet och säkerhet har SISAB ett pågående projektet under namnet TS-Sol som syftar till att få ett överordnat styr- och övervakningssystem för bolagets säkerhetssystem. Arbetet möjliggör att få en bättre bolagsövergripande intelligens kring styrning för att minska fellarm, öka tillgängligheten utifrån passersystem samt att säkerställa så hög säkerhet som möjligt. Bolaget har under våren jobbat fram ett upphandlingsunderlag som publicerades i april.




Under 2026 har bolaget påbörjat arbete med fördjupade interna kontroller inom ett urval av bolagets projekt för att säkerställa projektets ledning, styrning och uppföljning utifrån bolagets regelverk. I denna granskning ingår även en bedömning av olika delmoments kostnader i förhållande till utfall och budget. Under våren har granskning avslutats och inga avvikelser av betydelse kunde konstateras. Granskningen har utförts av extern part i samråd med särskild utsedd intern arbetsgrupp.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samverkan med utbildningsnämnden och kommunstyrelsen hitta lösningar för tillfällig användning av fastigheter som på sikt				 I samverkan med utbildningsnämnden och kommunstyrelsen hitta lösningar för tillfällig användning av lokaler som på sikt är viktiga i stadens

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p>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</p>				<p>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.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget fortsätter att samverka med utbildningsnämnden, stadsdelsförvaltningar, kommunstyrelsen och Stadshus AB för att 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.</p>
<p> 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</p>				<p> 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.</p> <p>Analys</p> <p>Under 2026 är intentionen att eftersträva att</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				tänkbara/lämpliga pilotprojekt identifieras. Om möjligt kommer samarbete med annat bolag i SSAB-koncernen i ett av dessa pilotprojekt eftersträvas
 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. Analys Årets fördjupade utredning har påbörjats.
 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				 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. Analys Bolaget samverka med utbildningsnämnden, stadsdelsförvaltningar, kommunstyrelsen och Stadshus AB för att hitta lösningar för annan användning för ytor som inte behövs långsiktigt stadens skol- och förskoleplanering. Samverkan och processer kommer

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				behöva utvecklas där SISAB arbetat fram underlag för utvecklad dialog och fokus på fastigheternas status.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys Utfall för perioden är 7,4 procent, bedömning är att årsmål kommer att nås.		8 %	
	  Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys Inga genomförandebeslut har av bolagets styrelse hittills tagits för projekt med en kalkylerad projektkostnad över 300 miljoner.		100 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % Analys Upparbetad investeringsvolym för perioden är 311 mnkr. Årsmål P1 är samma som budget, 1 100 mnkr.	0 %	1 100 mnkr	
	  Direktavkastning Analys SISAB har en direktavkastning om 3,1 procent för tertial 1. Prognostiseras till 9,4 procent för året. Bedömning är att årsmål kommer att uppnås.		9,5 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 <p>Driftkostnad/kvm Analys</p> <p>SISAB har ett utfall om 176 kr/kvm för tertial 1. Prognostiseras till 456. Årsmål bedöms uppnås under året.</p>		485	
	 <p>Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys</p> <p>För SISAB är årsmålet ej periodiserat över tertial, därför kan det förekomma avvikelser mellan perioder utifrån periodens utfall.</p>	1	0	
				 <p>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 Analys</p> <p>SISAB deltar i stadsledningskontorets arbete.</p>

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb





SISAB kan som arbetsgivare inom staden bidra till att sänka trösklarna till arbete för grupper som står långt ifrån arbetsmarknaden. I detta arbete har SISAB höjt målet för året och kommer att erbjuda 19 feriejobbsplatser för ungdomar som formellt har sin anställning på en stadsdelsförvaltning. Att erbjuda stockholmsungdomar arbete ger dem möjlighet att skaffa sig referenser och arbetslivserfarenheter för framtiden.

SISAB erbjuder plats för stockholmsjobb i tät dialog med arbetsmarknadsförvaltningen. SISAB arbetar i

nära dialog med marknaden inför upphandlingar och ser över möjligheter att bjuda in leverantörer utifrån bolagets framtida upphandlingsbehov.

I linje med stadens näringslivspolicy så strävar SISAB tillsammans med näringsliv och andra aktörer 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 för att stärka ett resurseffektivt nyttjande av vatten. Under början av året har bolaget haft stort fokus på samarbetet med KTH och marknaden i Digit-Lab som avser digitalisering av fastighetsbranschen, SISAB har även presenterat informationsarbetet på stadens mötesplats Smart stad i slutet av mars för att beskriva närmare hur bolaget arbetar med informationsförvaltning och användandet av digitala lösningar för att säkerställa en mer effektiv fastighetsförvaltning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys SISAB höjer årsmålet och kommer erbjuda 19 platser för feriejobb och inväntar tilldelning av feriejobbare från stadsdelsförvaltning för sommaren. Arbeta och planering pågår inför mottagandet.	0 st	19 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys SISAB har erbjudit en plats under 2026 via Jobbtorg Stockholm. Bolaget har upprättat en förteckning över möjliga arbetsuppgifter för att stärka matchning med kandidater.	1 st	1 st	

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



En sammanhållen stad


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 medborgare i området samt minska kostnader för bolaget. Bolaget genomför också en översyn av tänkta skoltomter inom SAMS, bland annat Kista äng och Dalhagens bollplan utifrån möjligheten till alternativ användning, exempelvis för idrott, då behovet av skollokaler skjutits på framtiden. SISAB deltar även i lokal samverkan såsom trygghetsvandringar och fastighetsägarmöte samt bevakar utvecklingsinitiativ.

SISAB deltar i platssamverkan Sätra bland annat utifrån hur skolan kan integreras med det nya centrumet,

nya bostäder mm. I Vårberg har bolaget färdigställt ett skolgårdsprojekt på Vårbergsskolan som ligger i anslutning till centrum och bolaget utreder, under 2026, på uppdrag av utbildningsförvaltningen att tillgängliggöra idrottshallen till föreningsliv på kvällar och helger. Allaktivitetshuset på Rågsveds skola invigs av stadsdelsförvaltningen i höst. Allaktivitetshuset i Rågsved ska bli en mötesplats för invånare i alla åldrar, med både förebyggande och främjande verksamheter. Det kommer även finnas lokaler för föreningar att hyra.

SISAB kommer även under våren tillsammans med Trafikkontoret spegla deras insatser kring trygghet i samband med vårstädning, detta gäller särskilt i Skärholmen och Rågsved. För SISAB innebär det att bolaget genomför särskilda insatser utifrån markskötsel på skol- och förskolegårdar i dessa områden.

SISAB kommer även vara med i uppstarten av platssamverkan i Fagersjö, Farsta.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 <p>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</p> <p>Analys</p> <p>Parallellt med SISAB:s planering av kommande underhåll på Åsö deltar SISAB i kommunstyrelsen arbete med att se över platsen. Fastigheten på Åsö rymmer en av SISAB:s största byggnadsvolymer om cirka 37 000 kvadratmeter och underhållsbehovet är stort.</p>

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






SISAB är ett värderingsstyrt bolag som arbetar med tre visionsmål med tillhörande färdplaner i linje med kommunfullmäktiges inriktningsmål. Färdplanerna beskriver vad bolaget behöver göra för att långsiktigt närma sig visionsmålen Trygga, Hållbara och Kostnadseffektiva till 2040. Målen är även SISAB:s värdegrund och ska fungera som vägledning när medarbetare navigerar i det dagliga arbetet. Trygghet, hållbarhet och kostnadseffektivitet ska genomsyra allt SISAB gör - från utvecklingssamtal till förvaltande av en nybyggd skola.

SISAB knyter av till kvalitetsprogrammets fokus på lärande genom 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 kvalitetsarbete såsom särskild uppföljningsstruktur av serviceanmälningar där SISAB arbetar nära bolagets leverantörer för en snabbare och bättre serviceprocess utifrån processmätningar.

Bolaget lägger vikt vid att våga testa och att kontinuerligt följa upp och utvärdera resultaten av bolagets förändringar. Under årets första månader har bolaget bjudit in till att lära tillsammans om AI-modeller och säkerhetsperspektiv, möjligheter men också viktiga aspekter att tänka på när bolaget navigerar framåt i AI-utveckling. Medarbetardrivna initiativ i linje med bolagets värderingar uppmuntras och bidrar kontinuerligt till bolagets verksamhetsutveckling.









SISAB har ännu en gång har blivit utsedd till Excellent arbetsgivare i Nyckeltalsinstitutets årliga undersökning. Det är ett kvitto att bolagets arbetsvillkor håller hög kvalitet och skapar engagemang, effektivitet och trivsel i vardagen. Utmärkelsen baseras på *Attraktiv Arbetsgivarindex*, som mäter arbetsvillkoren i organisationer med utgångspunkt i att goda villkor leder till hållbara och framgångsrika arbetsplatser. Att SISAB får denna utmärkelse under flera år visar att bolagets arbete för att skapa en trygg, inkluderande och utvecklande arbetsplats är långsiktigt och konsekvent. SISAB tror att goda arbetsvillkor skapar engagemang, effektivitet och stärker bolagets förmåga att attrahera och behålla kompetenta medarbetare.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex Analys SISAB ligger kvar på en fortsatt hög nivå gällande Aktivt Medskapandeindex med ett utfall om 86, en ökning om två enheter från föregående år. Höjning kan konstateras på samtliga delområden. Svarsfrekvens inom bolaget ligger på 98 procent.	86	83	
	 Sjukfrånvaro Analys Sjukfrånvaron inom SISAB är ackumulerat jan-april: 2,9 procent.	2,9 %	4 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Sjukfrånvaron dag 1-14 inom SISAB för jan-april ligger på 1,81 procent.	1,8 %	2,5 %	

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 fortsätter 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. 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. SISAB genomför arbete med RSA i linje med stadens styrning. 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 har också arbetat vidare med bolagets utvecklingsarbete med kontinuitetshantering och genomfört workshops med ett urval prioriterade kritiska områden.

SISAB:s informationssäkerhetsarbete fortsätter under året utifrån lokala tillämpningsanvisningar för bolaget där fokus ligger på klassningsarbetet, där bolaget nyttjar KLASSA 4.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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 Analys SISAB deltar i arbetet gällande de två sektorer som aktualiserats i stadsövergripande sektorsvisa risk- och sårbarhetsanalysen (SRSA).
	  Andel elektroniska inköp Analys SISAB har för tertial 1 en upparbetad andel elektroniska inköp på 71 procent.		75 %	
	  Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys Andel prioriterade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts uppgår till 89 procent för tertial 1.		95 %	
	  Andel upphandlingar som		55 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>innehåller krav på arbetsrättsliga villkor</p> <p>Analys</p> <p>Andel upphandlingar som innehåller krav på arbetsrättsliga villkor uppgår till 35 procent i T1 för bolaget.</p>			

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



SISAB har arbetat vidare med det systematiska trygghetsskapande och brottsförebyggande arbetet.

Bolaget 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 samt utifrån upplevd service och kvalitet. Med nyckeltalen som stöd, kan bolaget än tydligare identifiera behovet av nya eller ytterligare insatser.

Rutin avseende omförhandling av lokaler förbättras med avseende på att säkerställas att rätt person, tillika firmatecknare, är den som undertecknar avtal med SISAB. Bolaget kommer under 2026 att utveckla och formalisera kontroll för att säkerställa att rätt verksamhet bedrivs i bolagets lokaler under innevarande avtalsperiod.

Bolaget har genomfört en fördjupad trygghetsmätning utifrån vilken det går att urskilja att belysning är en stor trygghetsfråga. Bolaget kommer under året ta fram en förvaltningsanvisning som syftar till att vägleda bolaget vid komplettering av belysning under löpande förvaltning. Årets tema för SISAB:s trygghetsdag är belysning, där bolaget kommer besöka 40 fastigheter för att se hur väl belysningen uppfyller verksamhetens behov. Urval av fastigheter har gjorts utifrån där det finns vissa trygghetsutmaningar. Under hösten kommer även en temadag avseende skadegörelse genomföras som en kunskapshöjande åtgärd.

Från och med den 1 juli 2025 har skollagen skärpts inom området säkerhet. De viktigaste förändringarna innebär att skolor ska ha beredskapsplaner för allvarliga våldssituationer samt säkerställa att obehöriga inte får tillträde under skoltid, detta innebär att under verksamhetstid får man inte vistas på skolområdet utan ett tydligt syfte. För SISAB kan det komma att innebära krav på förstärkningsåtgärder på fastigheter, önskemål om mer stöd i teknisk övervakning, att begränsa antalet entréer eller att önskemål om att bygga en reception/expedition vid huvudentré inkommer från verksamheter.

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

I januari hade bolaget besök av medlemmar från Hässelby-Vällingby fastighetsägarförening. Det var ett studiebesök med temat "säkerhet" i fokus. SISAB fick möjlighet att dela med sig av hur bolaget arbetar med säkerhet, (trygghetssensorer, högtalare, AI, väktare) effektiv nyckelhantering och inpassering för tiotusentals användare, drönare samt det praktiska arbetet i driftcentralen.

Bolaget har under året infört en ny och enklare rutin kring glasskador och klotter som nu kommer anmälas via serviceanmälan där även övriga ärenden hanteras. Fördelarna är flera då det blir lättare att följa ett ärende, se när ärendet registreras och hanteras och att återkopplingen blir mer strukturerad och robust. Under året har bolaget ytterligare utvecklat arbete avseende klotter, med särskild vikt vid extremt klotter,

samt uppföljning kring klottersanering. Samtliga ärenden och anmälningar gällande utvändig skadegörelse och klotter som idag går direkt till SISAB:s bevakningsentreprenör styrs in i SISAB:s eget system för serviceanmälan. Detta kommer ge bättre möjligheter att följa utveckling i realtid, säkerställa efterlevnad av avtal samt möjlighet att styra resurser. Det skapar en tydligare uppföljning per fastighet och det proaktiva arbetet stärks.

Systematiskt arbete mot välfärdsbrott är nära kopplat till SISAB:s arbete med intern kontroll. Nätverk med koppling till att motverka välfärdsbrott finns på plats inom staden där SISAB har möjlighet att bredare kunna arbeta proaktivt tillsammans med övriga delar av staden utifrån frågor som rör inköp och avtalsuppföljning. SISAB ska ha kontroll över arbetsprocesser och ekonomiska flöden så att felaktigheter kan upptäckas i ett tidigt skede där bolaget arbetar systematiskt och löpande vidareutvecklar SISAB:s arbetssätt. Bolaget har rutiner för kontroll av leverantörer och för att vid misstanke utreda avvikelser mellan kalkylerade, beställda och fakturerade belopp. Bolaget utvecklar metoder för uppföljning och kontroll av leveranser och debitering. Uppföljning sker avseende leverantörer och underleverantörers sundhet och förmåga.

SISAB arbetar vidare för att motverka välfärdsbrott där samtliga upphandlade byggentreprenader ingår i Rättvist byggande. Entreprenader via ramavtal ingår i arbetssättet Rättvist byggande light via Rättvist byggande. I syfte att motverka arbetslivskriminalitet och främja en sund byggbransch är SISAB sedan 2019 engagerade i branschinitiativet "Rättvist byggande". Arbetsmodellen bygger på tydliga kontraktsvillkor som medger sanktioner, föranmälan av underentreprenörer som ska medverka vid byggentreprenaden och arbetsplatskontroller för att bland annat säkerställa att föranmälda företag är de som också arbetar på byggarbetsplatsen, samt att de individer som vistas på arbetsplatsen har rätt att arbeta där och kan redovisa sin identitet.





Bolaget utför kontroll av presumtiva och befintliga lokalhyresgäster samt arbetar för att motverka otillåtna andrahandsuthyrningar. Arbetssättet från Rättvist Byggande implementeras i upphandling av utemiljöskötsel för avtalsstart under året. Avtalsvillkor avseende arbetskraft, kontroller och viten är införda i avtal. Organisering, metodik och verktyg för digitalt stöd avseende implementering och avtalsuppföljning sätts upp under Q2/Q3.





Bolaget arbetar med att ta fram nya rutiner som säkerställer att rätt hyresgäst, enligt avtal, vistas i bolagets lokaler. Kontroll av bostäder är utförd under mars månad då bolaget identifierade ett avtal som kommer att utredas vidare. Bolaget har inlett samverkan om uppdaterad andrahandsuthyrningslista från utbildningsförvaltningen.





Under våren genomför SISAB även en intern utbildning inom bolaget inom byggarbetsmiljö (planering och projektering).







Under 2026 har bolaget påbörjat ett arbete med fördjupade interna kontroller där ett första steg består av ett urval av projekt för att säkerställa projektets ledning, styrning och uppföljning utifrån bolagets regelverk. I denna granskning ingår även en bedömning av olika delmoments kostnader i förhållande till utfall och budget. Under våren har en sådan granskning avslutats där inga avvikelser av betydelse kunde konstateras. Granskningen har utförts av en extern part i samråd med en särskild utsedd intern arbetsgrupp.





Bolaget genomför en föreläsning i skadligt bruk som riktas till alla medarbetare under en vecka med fokus på arbetsmiljö och hälsa. Bolaget planerar även föreläsning/workshop för lika rätt under 2026 samt pass för chefer kring oegentligheter, välfärdsfusk och representationsregler. Chefer tar därefter vidare till sina enheter för att stärka kunskap i bolaget. SISAB har utvecklat löpande introduktion för nyanställda så att området otillbörlig påverkan omfattas än mer (både digitalt och i fysisk form). Bolaget genomför kontinuerliga visselblåsaravstämningsmöten cirka 4 gånger per år. Bolagets chefer har genomfört en skrivbordsövning under våren med fokus på SISAB:s larmkedja som inkluderade scenario om hot och våld. SISAB:s ledning kommer genomföra stadens seminarieövning inom RSA på temat desinformation och informationspåverkan.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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.				<p> 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.</p> <p>Analys</p> <p>Under våren har SISAB genomfört tre platsbesök med fokus på arbetsmiljö, "Byggherrens skyddsrond", i bolagets byggprojekt. Syftet med besöken är att stämma av arbetsmiljö- och säkerhetsarbetet i praktiken under pågående byggproduktion och dra erfarenheter för att kunna utveckla bolagets arbete framåt. SISAB kommer att delta i Håll Nollans säkerhetspush under september 2026 där planering nu pågår.</p>
 Fortsätta det aktiva arbetet med att öka tryggheten och förebygga kriminalitet på skolgårdar och ytor i anslutning till bolagets fastigheter				<p> 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</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>metoden, med större fokus på upplevd kvalitet i SISAB:s lokaler.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året infört en ny och enklare rutin kring glasskador och klotter som nu kommer anmälas via serviceanmälan där även övriga ärenden hanteras. Fördelarna är flera då det blir lättare att följa ett ärende, se när ärendet registreras och hanteras och att återkopplingen blir mer strukturerad. Arbetet med trygghetsrond för 2026 pågår och en arbetsgrupp har skapats. Fokusområdet för året kommer vara belysning och underhåll.</p>
 I samarbete med trafiknämnden fortsätta arbetet mot skadegörelse, klotter och nedskräpning				<p> Tillsammans med Trafiknämnden analysera var klotter och skadegörelse förekommer för att kunna rikta förebyggande insatser ännu bättre.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget kommer under hösten att samverka och utbyta erfarenheter med Trafikkontoret utifrån trygghetsstatistik för att se om SISAB kan identifiera samband mellan bolagets och Trafikkontorets statistik.</p>
 Ingå i utvecklingsarbetet med samordnad tillsyn, som leds av kommunstyrelsen i syfte att förebygga, upptäcka och hantera välfärdsbrott samt ingå i utvecklingsarbetet				<p> SISAB kommer aktivt att delta i kommunstyrelsens utvecklingsarbete.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB deltar i arbetet och genomför olika åtgärder. Dessa</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
med ett gemensamt digitalt verktyg för delad information				inriktas främst på stickprovvis kontroll av projekt samt granskning av leverantörer för att tidigare erhålla vetskap om olika utmaningar hos leverantörer. SISAB deltog bland annat vid Trafikkontorets erfarenhetsutbyte avseende vinterunderhåll.
 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. Analys Analys av förändrat arbetssätt inom tillsyn och skötsel samt underhåll pågår med tillhörande kompetensförsörjnings behov. Bolaget har stärkt och utökat kompetens och resurser.
 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. Analys SISAB deltar i stadsövergripande nätverk för att bredare kunna arbeta proaktivt tillsammans utifrån frågor som rör inköp och avtalsuppföljning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 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.				<p> 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.</p> <p>Analys</p> <p>En intern arbetsgrupp är tillsatt och arbetar fram en ny rutin för implementering. En ökad kontroll av verksamheten som bedrivs i lokaler förhyrda av externa parter har dock redan införts.</p>
 Se över möjligheten att bygga fler tillagningskök i samband med att skolor och förskolor renoveras				<p> Vid beställning kommer hänsyn tas till möjligheten att bygga tillagningskök.</p> <p>Analys</p> <p>I samband med underhåll och verksamhetsanpassning har bolaget sett över möjlighet att skapa ett tillagningskök i Nybohovsskolan i Hägersten- Älvsjö stadsdelsförvaltning men lokalen bedöms för liten.</p>
 Stärka samverkan med stadsdelsnämnderna vid ny- eller ombyggnation av förskolor för att säkerställa att verksamhetens behov tas om hand				<p> 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</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>verksamhetens behov tas om hand från ett helhetsperspektiv, strävar bolaget efter att skapa en mer samordnad och hållbar utveckling för förskoleverksamheten i ändamålsenliga lokaler.</p> <p>Analys</p> <p>Arbete pågår enligt plan.</p>
 Tillsammans med utbildningsnämnden genom myndighetssamverkan arbeta för att motverka välfärdsbrott				<p> Säkerställa och följa upp arbetet gällande otillåtna andrahandsuthyrningar . Bolaget genomför med hjälp av Rättvist Byggande arbetsplatskontroller på entreprenader inom projekt och förvaltning.</p> <p>Analys</p> <p>Samtliga upphandlade byggentreprenader ingår i Rättvist byggande. Entreprenader via ramavtal ingår i arbetssättet Rättvist byggande light via Rättvist byggande och förvaltningsentreprenader utemiljö kommer att implementeras under året. Arbete mot otillåtna andrahandsuthyrningar och kontroll av presumtiva och befintliga lokalhyresgäster görs även av bolaget.</p>
 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				<p> SISAB kommer verka för att sprida arbetssätt och implementera dessa på fler avtalsområden.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetssättet från Rättvist Byggande implementeras i upphandling av utemiljöskötsel för avtalsstart under året. Avtalsvillkor avseende</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				arbetskraft, kontroller och viten är införda i avtal. Organisering, metodik och verktyg för digitalt stöd avseende implementering och avtalsuppföljning sätts upp under Q2/Q3.
				  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 Analys En arbetsgrupp under SISAB:s ledning arbetar med att forma förutsättningarna för ett utvecklingsarbete där fokus initialt ligger på att utreda ansvarsfördelning kopplat till möjliga finansieringslösningar. Projektdirektiv har skickats till samtliga aktörer och ska signeras senast i juni.

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



SISAB deltar i särskilt nätverk utifrån stadsutveckling och mänskliga rättigheter och deltar aktivt i arbete 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. Bolaget belyser bland annat jämställdhet och barnrätt samt analyserar insatser kring skol- och förskolegårdsutveckling och trygghetsinsatser. Detsamma gäller för att säkerställa att jämställdhetsarbete integreras i verksamhetsplanering 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. Barns delaktighet är en viktig del i skol- och förskolegårdsprojekt då barnen är experter på sin utemiljö och har rätt att göra sin röst hörd enligt barnkonventionen. I ombyggnationsprojekt är det en referensgrupp med elever från varje skola som arbetar med att ta fram förslag, följer projektet och bidrar till utvärdering. Flera skolor har redan fått sina skolgårdar ombyggda.

SISAB har under åren erbjudit en särskild kompetenshöjande insats för medarbetare genom att låna in idrottsförvaltningen och Ungdomsgården Träffstugans Escape room-skåp (äventyrsskåp) om hur de tillämpar Barnkonventionen och om vad unga tycker är viktigt.

Under året pågår förberedelserna inför valet 2026 och i februari fastställdes vilka lokaler som kommer att användas som vallokaler, nästan 140 skolor och förskolor. Förberedande arbeten fortsätter tillsammans med Valnämnden för att skapa rum där demokrati utövas.

Övrigt

Stockholm Vatten och Avfall AB

Sammanfattande kommentar

Avsnittet är under inrapportering

Stockholm Vatten och Avfall har ett viktigt samhällsuppdrag vilket innefattar ansvar för stadens avfallshantering, leverans av dricksvatten och ett renat avloppsvatten.

Inom ramen för bolagets viktiga uppdrag arbetar Stockholm Vatten och Avfall kontinuerligt med förbättringar, samtidigt som bolaget arbetar för att svara upp mot ökade krav från lagstiftare, myndigheter och ägare.

Stockholm Vatten och Avfall har under tertial 1 2026 fortsatt haft ett stort fokus på styrning av investeringsprojekten då dessa genom sin omfattning har stor påverkan på bolagets framtid och även stor betydelse för Stockholms stads totala upplåning.

Bolaget implementerade i början av 2025 en ny organisationsstruktur. Den nya organisationsstrukturen genomfördes för att uppnå den nya målbilden - ett bolag, kund- och affärscentrerad verksamhet, ensade styr- och stödfunktioner och en effektiv verksamhet. 2025 omarbetades bland annat styrmodellen för att fånga strategiska och aktuella förbättringsområden som verkar för en effektiv och ändamålsenlig verksamhet. Flera olika arbetsströmmar pågår sedan 2025 i syfte att stärka styrningen, finna väl avvägda nivåer inom verksamheten och förbättra informationshanteringen. Arbetet kommer att fortgå under hela 2026.

Väsentliga händelser

VA-verksamheten

Under tertialet har verksamheten fortsatt att leverera stabil drift, samtidigt som flera viktiga utvecklingsinitiativ har tagit betydande steg framåt. Leveransen av dricksvatten till och omhändertagandet av avloppsvatten från bolagets kunder har fungerat väl.

I mars fattade bolagsstyrelsen beslut om inriktning för Lovö Södra. Investeringen är i enlighet med programmet SFV och dess enskilt största del. Investeringen beräknas uppgå till över 10 miljarder kronor i löpande penningvärde med en genomförandetid om cirka tio år. Inriktningsärendet har lyfts för vidare hantering i stadens beslutsprocess för ett slutgiltigt beslut i Stockholms stads kommunfullmäktige.

I april beslutade kommunfullmäktige om genomförandebeslut för Tensta vattentorn vilket ingår i Program SFV.

Styrelsen beslutade i mars om intrångsersättningen för Ryggbergen som är en förutsättning för att stärka skyddet i naturreservatet i den delen av området kring Bornsjön som avser Ryggbergen.

Miljörapport och Skärgårdsrapport har tagits fram för rapportering till styrelsen samt berörda myndigheter.

Arbetet med att utreda förutsättningarna för kvartär rening vid Henriksdals reningsverk fortlöper enligt plan. Pilotanläggningen har tagits i drift och den tekniska utredningen samt miljöanalys beräknas färdigställas under 2026.

Arbetet med nya avtalsförslag för avloppsvattenrening för grannkommuner fortsätter. Beredning har skett tillsammans med berörda VA-organisationer och kommer att lyftas på kommundirektörsnivå i slutet av maj. Målsättningen är att nya avtal ska träda i kraft den 1 januari 2027.

Bolaget arbetar med remissvar avseende förslag till författningsändringar till följd av EU:s reviderade avloppsvattendirektiv.

Avfallsverksamheten

Under tertialet har regeringens proposition ”Reformering av avfallslagstiftningen för ökad materialåtervinning och för mer cirkulär ekonomi, Prop. 2025/26:108”, lämnats till riksdagen för beslut. Bolaget förbereder inför kommande förändringar och ansvarsbestämmelser, bland annat att detaljhandeln ska ansvara för sitt kommunala avfall. Lagändringarna föreslås träda i kraft 1 juli 2026.

Utmanande väderförhållanden i januari påverkade såväl insamling av hushållens avfall som tömning av återvinningsstationer (ÅVS), med ökade reklamationer och felanmälningar som följd.

Den 1 april 2026 startades nya driftavtal för återvinningscentraler samt samlingsentreprenader inom fyra samlingsområden. Uppstarterna har gått bra och kundpåverkan har varit låg givet omfattningen av uppstarterna. I de nya samlingsentreprenaderna märks en avsevärd ökning av antalet eldrivna fordon, 38 eldrivna fordon, vilka kräver anpassning av rutter och tid att lära sig hur fordonen klarar respektive rutt. De fordon som inte är eldrivna körs på biogas.

Bolaget startade den 1 april egen-regiverksamhet avseende insamling i storbehållare inom fyra områden.

I slutet av april 2026 inleddes en 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.

Stadens återvinningsstationer, ÅVS, för förpackningar är ett komplement till de flerbostadshus som inte kan ha insamling i fastigheten. Under tertialet presenterade bolaget de kriterier som gäller för överenskommelse om nyttjande av ÅVS i de fall förpackningsinsamling inte är möjlig på egen fastighet. De uppskattningsvis cirka 20 procent av flerbostadshusen som inte kan inrymma fastighetsnära insamling av förpackningar inom egen fastighet hanteras genom överenskommelser. Såväl småhus som fastigheter med gemensamhetslösningar ska vid särskilda skäl kunna medges att nyttja ÅVS, när det inte är möjligt att inrymma förpackningsinsamling på den egna fastigheten/samfälligheten.

I april fattade kommunfullmäktige inriktningsbeslut om att bygga en ny fullstor ÅVC i Sätra. Efter beslut har arbete med projektplan och projektorganisation påbörjats.

Högsta domstolen har under tertialet nekat prövningstillstånd avseende Stockholm Exergis planerade kraftvärmeverk i Lövsta. Beslutet kan medföra ändrade förutsättningar för Lövsta ÅVC. Befintlig ÅVC är i stort behov av reinvestering. Marktillgången behöver dock säkras långsiktigt innan några åtgärder kan vidtas.

Beslut har fattats om etablering av solceller och energilager vid sopsugsanläggningen i Kista Norra, vilket bidrar till ökad egenproduktion av förnybar energi och stärker anläggningens robusthet.

Arbetet med att utveckla och optimera eftersorteringsanläggningen Resursutvinning Stockholm (RUS) har fortsatt, med fokus på förbättrad utsortering av plast och matavfall samt stärkt uppföljning av anläggningens prestation. Parallellt har analyser genomförts avseende utmaningar kopplade till inflöden, anslutningsgrad och styrning av avfallsflöden.

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 som sedan sorteras optiskt i RUS.

Investeringsverksamheten

De pågående investeringsprojekten följer överlag tidplaner och budget, ett mindre antal nya projekt har startats under tertialet samtidigt som ungefär lika många har avslutats. Förberedelser för upphandling av entreprenör för genomförandet av Tenstareservoaren pågår och förfrågningsunderlag förväntas skickas ut i början av maj.

Det är fortsatt stort fokus och utveckling av samarbetet med exploateringskontoret kring Ledstången. Även samarbetet med Huddinge kommun utvecklas och förbättras löpande.

Viktiga frågor för investeringsverksamheten är bland annat insamling och lagring av data samt uppföljning och rapportering av frågor ur ett miljö- och hållbarhetsperspektiv. Bolaget deltar med resurser från flera delar inom verksamheten i stadsgemensamma aktiviteter inom hållbarhetsområdet såsom CSRD och BEAST.

Arbetet med att utveckla bolagets projekt- och investeringsstyrning har fortsatt i hög takt under inledningen av året, och under hösten kommer beslutade förändringar att börja implementeras. De nya beslutsflödena, arbetssätten och rutinerna kommer att påverka många av bolagets medarbetare och konsulter, och det kommer att dröja en god bit in i 2027 innan förändringarna förväntas få fullt genomslag.

Rekommendationer från lekmannarevisioner

Investeringar, direktupphandling och tilläggsbeställningar (ÄTA)

Utveckla ett gemensamt arbetssätt i investeringsverksamheten, bl.a. vad gäller styrgruppernas arbetsformer och hantering av ÄTA.

Rutiner för hantering av ÄTA i bolagets projektstyrningshandbok förtydligades och utvecklades 2025. Efterlevnad av rutinerna följs upp av chefer.

Implementering av gemensamma arbetssätt för styrning av projekten genom styrgrupper fortsatte under 2025, utifrån de riktlinjer som togs fram 2023. Då bolaget genomför ett mer omfattande arbete med att utveckla projekt- och investeringsstyrningen kommer även arbetssätt och förväntningar på styrgrupper för investeringsprojekt att ses över och justeras.

Målsättningen är att under 2026 fatta beslut om nya arbetssätt och rutiner, med påbörjad implementering under senare delen av året och fullföljande under 2027.

Styrning av samhällsviktiga investeringsprojekt

1. Stärka styrning och kontroll gällande beslutsprocessen för investeringar.

2. Stärka styrning och kontroll gällande beslutsprocessen för investeringar.

Detta arbete pågår inom ramen för arbetsströmmen Investeringsstyrning där Investeringsavdelningen leder och driver arbetet med stöd från övriga verksamheter. Målsättningen för arbetet är att under 2026 fatta beslut om nya arbetssätt och rutiner, och implementeringen förväntas påbörjas under senare delen av året och fullföljas under 2027.

God ekonomisk hushållning

Bilägga konsekvensanalyser av hur reviderade investeringsbeslut påverkar bolagets investeringsverksamhet som helhet.

Detta hanteras inom ramen för arbetsströmmen Investeringsstyrning.

Lokala åtgärdsprogram (LÅP)

Öka genomförandetakten av de åtgärder som anges i de lokala åtgärdsprogrammen.

En översyn av bolagets arbete med lokala åtgärdsprogram för god vattenstatus har pågått under våren 2025. Arbetet resulterade i ett beslutsärende till styrelsens möte den 12 juni 2025.

Styrelsen beslutade att skifta målsättning och uppföljning från antalet platsspecifika dagvattenåtgärder till att istället följa upp vilka åtgärder som genomförts och vilken reduktion av fosfor och koppar som åtgärderna bidrar med.

Målsättningen är att Stockholm Vatten och Avfall till år 2035 ska ha uppnått de beting som bolaget har blivit tilldelade i de lokala åtgärdsprogrammen. Genom denna kommer även andra åtgärder som bidrar till minskad belastning av fosfor och koppar redovisas och räknas med i måluppfyllnaden, till exempel arbetet med att åtgärda felkopplingar.

Cirkulär hantering av material och avfall från rivning och byggnation

1. Analysera och använda erfarenheter avseende cirkulation och återbruk från genomförda och pågående entreprenadupphandlingar i styrningen inför kommande upphandlingar.

2. Integrera cirkularitet och återbruk i investeringsprocessens tidiga skeden.

Översyn pågår, frågan omhändertas som del av det löpande utvecklingsarbetet inom inköpskategorin för bygg- och anläggningsentreprenader.

Att motverka arbetslivskriminalitet

1. Säkerställa att uppföljning och kontroller av arbetsrättsliga avtalsvillkor anpassas utifrån riskbild och behov.

2. Att motverka arbetslivskriminalitet - Säkerställa att uppföljning och kontroll av arbetsrättsliga avtalsvillkor genomförs systematiskt och dokumenteras.

Genomlysning av befintliga arbetssätt med avtal och upphandling pågår i syfte att identifiera förbättringsområden för att motverka arbetslivskriminalitet. Rutiner och arbetssätt under investeringsprojekt inventeras, och kommer att kompletteras vid behov. Arbetet samordnas med införandet av CSRD.

Systematiskt arbetsmiljöarbete

1. Säkerställa tillräckliga arbetssätt så att regelverk, riktlinjer och rutiner för arbetsmiljö efterlevs fullt ut avseende upprättande av riskbedömningar och handlingsplaner.

2. Säkerställa en tillräcklig uppföljning till styrelsen av det systematiska arbetsmiljöarbetet, särskilt gällande riskbedömningar och upprättandet av handlingsplaner.

Under perioden har beslut och implementering skett av en bolagsgemensam riktlinje för det systematiska arbetsmiljöarbetet som tydligt beskriver hur riskbedömning och riskvärdering ska genomföras.

Vidare har bolaget tagit fram systemstöd för det systematiska arbetsmiljöarbetet för att skapa enhetlighet och struktur för samtliga chefer. Genom systemstödet kan bolaget kravställa att samtliga verksamheter ska genomföra riskbedömningar och riskvärderingar, samt följa upp vad som är genomfört.

Bolagets HR-funktion avser att ta fram en separat utfallsrapport för att redovisa uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet under året till styrelsen.

Uppdaterad programbeställning avseende programmet för Stockholm framtida vattenförsörjning (SFV)

1. Säkerställ att det i programplanen för SFV tydligt framgår kriterier och beslutsmodell för huruvida enskilda dricksvattenssystemsrelaterade projekt ska ingå i eller ej.

2. Säkerställ att den löpande lägesredovisningen avseende programmet omfattar redovisning av beslut tagna inom programmet, gjorda avväganden och deras konsekvens för programmets omfattning.

Arbete med att identifiera och slå fast kriterier för vilka investeringar som ska ingå i SFV-programmet och inte pågår och förväntas presenteras för bolagsstyrelsen under hösten 2026. Parallellt pågår arbetet med utveckling av lägesredovisning för att omhänderta rekommendationer från revisionen samt särskilda önskemål från bolagsstyrelsen.

Slutrapportering av investeringsprojekt

1. Säkerställa att en process och struktur för erfarenhetsåterföring fastställs.

2. Tydliggöra i styrdokument när i tid slutrapporter ska lämnas till bolagsstyrelsen för beslut.

Översyn påbörjad, och ett antal förbättringsåtgärder är fastställda. Aktiviteten förväntas fortgå året ut.

Maskiner och inventarier

1. Säkerställa att rutiner finns för hantering av korttidsinventarier.

Bolaget planerar att se över rutinen avseende korttidsinventarier på följande sätt:

1. Inventera bokförda förbrukningsmaterial och förbrukninginventariekonton som är kostnadsförda 2024-2025. Detta för att förstå omfattning av korttidsinventarier i olika delar av verksamheten.

2. Intervju med lageransvarig för att förstå deras rutin kring korttidsinventarier.

3. Intervju med aktuella enhetschefer avseende stöldbegärlighet.

4. Utifrån ovanstående information bedöms materialitet och framtida rutin beslutas.

2. Säkerställa att register för anläggningstillgångar och korttidsinventarier är aktuellt, fullständigt och innehåller tillräcklig information samt att avvikelser följs upp.

Bolaget genomför årligen inventering av maskiner och inventarier. Redovisningsenheten tar initiativ till detta och inventering görs tillsammans med aktuell ekonomisk anläggningsägare. Bolaget kommer vidare att se över rutinen för att säkerställa att anläggningsregistret är aktuellt, fullständigt och tydligt.

Internkontroll – övergripande

1. Säkerställa att systematiska kontroller finns och att väldefinierade kontrollaktiviteter utarbetas för samtliga risker som ingår i bolagets internkontrollplan.

I Stockholm Stadshus AB:s tillämpningsanvisningar för bolagets interna kontroll för 2026 finns beskrivet hur internkontrollplanen ska hanteras. För samtliga risker som är upptagna i Internkontrollplanen för 2026 kommer bolaget säkerställa att tydlighet finns över hur kontroll av risker med relaterade korrigerande åtgärder ska följas upp. Detta innebär att en bedömning kommer göras utifrån kontrollens tillräcklighet och träffsäkerhet per risk. Resultatet av kontroll och tillhörande korrigerande åtgärder kommer beskrivas utifrån vilka aktiviteter som genomförts och hur dess effekt resulterat i att risken minimeras eller elimineras.

Arbetet med att beskriva hur risken ska kontrolleras utgår från följande:

- Beskrivning av vad kontrollen ska säkerställa och hur den ska genomföras
- Vem som ansvarar för att utföra kontrollen
- När kontrollen ska vara utförd
- Hur dokumentation/verifiering och rapporteringen ska ske

Kontroller kan vara stickprovskontroller men kan även göras på andra sätt, till exempel genom enkäter, intervjuer eller genomgångar av material. Resultatet av genomförda kontroller dokumenteras och rapporteras till ansvarig chef i enlighet med bolagets Policy för internkontroll.

Systematiskt arbetsmiljöarbete

1. Säkerställa tillräckliga arbetssätt så att regelverk, riktlinjer och rutiner för arbetsmiljö efterlevs fullt ut avseende upprättande av riskbedömningar och handlingsplaner.

2. Säkerställa en tillräcklig uppföljning till styrelsen av det systematiska arbetsmiljöarbetet, särskilt gällande riskbedömningar och upprättandet av handlingsplaner.

Bolaget har beslutat om gemensam riktlinje för det systematiska arbetsmiljöarbetet som beskriver hur riskbedömningar, riskvärderingar och införandet av gemensamt systemstöd för systematiskt arbetsmiljöarbete. Detta skapar goda förutsättningar för att kvalitetssäkra enhetliga arbetssätt som uppfyller lagstiftningens intentioner. Under hösten kommer bolaget följa upp att samtliga verksamheter genomför riskbedömningar med tillhörande handlingsplaner i systemstödet.

Bolaget kommer att redovisa till styrelsen hur arbetsmiljöarbetet inklusive hur arbetet med riskbedömningar och upprättande av handlingsplaner fortskrider. Under hösten kommer HR-funktionen att ta fram en första halvårsrapport för 2026 till styrelsen för att därefter redovisa uppföljningen av arbetsmiljöarbetet en gång per år.

Analys av ekonomisk utveckling

Analys

Avsnittet är under inrapportering

Analys av ekonomisk utveckling

Stockholm Vatten och Avfall <i>miljoner kronor</i>	Ack utfall	Ack budget	Avvikelse	Helår prognos	Helår budget	Avvikelse
Intäkter	1 811	1 798	+13	5 417	5 460	-43
Driftkostnader	-1 122	-1 168	+46	-3 555	-3 586	+31
Driftresultat	689	630	+60	1 862	1 873	-12
Kapitalkostnader	-472	-544	+71	-1 657	-1 731	+75
Resultat efter kapitalkostnader	217	86	+131	205	142	+63
Skatt	0	0	+0	-135	-106	-29
Resultat efter skatt	217	86	+131	71	36	+34
Investeringar	1 480			5 600	5 600	+0

Koncernens resultat efter kapitalkostnader för tertial 1 (T1) uppgår till 217 miljoner kronor, vilket är 131 miljoner kronor bättre än budget. Avvikelsen drivs främst av lägre drift- och kapitalkostnader.

I prognos 1 (P1) uppgår helårsresultatet efter kapitalkostnader till 205 miljoner kronor, 63 miljoner kronor bättre än budget. Förbättringen följer i huvudsak samma mönster som utfallet, med lägre drift- och kapitalkostnader.

Resultat efter skatt uppgår till 71 miljoner kronor, en förbättring med 34 miljoner kronor jämfört med budget.

Investeringarna för 2026 förväntas landa på 5,6 miljarder kronor, i linje med budget.

Stockholm Vatten AB <i>miljoner kronor</i>	Ack utfall	Ack budget	Avvikelse	Helår prognos	Helår budget	Avvikelse
Intäkter	1 355	1 359	-4	4 056	4 117	-61
Driftkostnader	-737	-775	+38	-2 285	-2 327	+41
Driftresultat	618	584	+34	1 771	1 790	-19
Kapitalkostnader	-443	-511	+68	-1 563	-1 630	+67
Resultat efter kapitalkostnader	174	72	+102	208	160	+48
Skatt	0	0	+0	-135	-104	-30
Resultat efter skatt	174	72	+102	73	55	+17
Investeringar	1 454			5 524	5 510	+14

Stockholm Vatten AB redovisar ett tertialresultat efter kapitalkostnader om 174 miljoner kronor, vilket är 102 miljoner kronor bättre än budget. Lägre intäkter kompenseras mer än väl av lägre drift- och kapitalkostnader.

Den svagare intäktsutvecklingen förväntas bestå under resten av året, men lägre drift- och kapitalkostnader bedöms fortsatt kompensera intäktstappet. Resultatet efter kapitalkostnader prognostiseras till 208 miljoner kronor för helåret, en förbättring med 48 miljoner kronor jämfört med budget.

Stockholm Avfall AB <i>miljoner kronor</i>	Ack utfall	Ack budget	Avvikelse	Helår prognos	Helår budget	Avvikelse
Intäkter	502	485	+16	1 501	1 479	+22
Driftkostnader	-430	-439	+9	-1 410	-1 396	-15
Driftresultat	72	46	+26	91	83	+8
Kapitalkostnader	-29	-31	+3	-92	-99	+7
Resultat efter kapitalkostnader	43	15	+29	-1	-16	+15
Skatt	0	0	+0	0	-1	+1
Resultat efter skatt	43	15	+29	-1	-17	+17
Investeringar	26			76	90	-14

Resultatet efter kapitalkostnader för **Stockholm Avfall AB** uppgår till 43 miljoner kronor för T1, vilket är 29 miljoner kronor bättre än budget. Högre intäkter och något lägre kostnader förklarar den positiva avvikelsen.

Enligt prognosen uppgår helårsresultatet efter kapitalkostnader till -1 miljoner kronor, 15 miljoner kronor

bättre än budget. Med anledning av förändrad lagstiftning finns det en extra osäkerhet inom avfallsverksamheten.

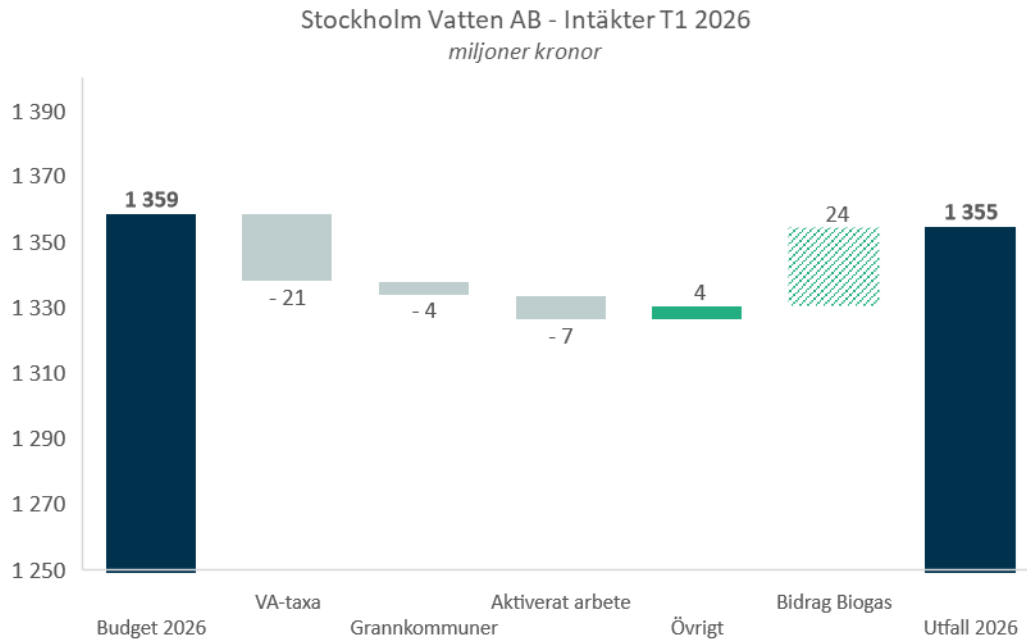
Resultaträkning

<i>miljoner kronor</i>	Ack utfall	Ack budget	Avvikelse	Helår prognos	Helår budget	Avvikelse
Taxebaserade intäkter	1 365	1 381	-16	4 125	4 187	-62
Övriga intäkter	396	360	+36	1 139	1 105	+35
Summa externa intäkter	1 761	1 740	+20	5 264	5 292	-28
Aktiverat arbete	50	58	-7	152	168	-16
Övriga rörelseintäkter	0	0	+0	1	0	+0
Summa intäkter	1 811	1 798	+13	5 417	5 460	-43
Varor/Material/Kemikalier	-51	-52	+1	-165	-162	-3
Entreprenadkostnader	-411	-439	+28	-1 367	-1 387	+20
Fastighets- och lokalkostnader	-51	-49	-3	-150	-151	+1
IT-kostnader	-29	-36	+7	-110	-108	-2
Energikostnader	-72	-75	+3	-195	-207	+11
Skadeståndskostnader	-5	-5	-0	-15	-15	+0
Förvaltningskostnader	-7	-4	-2	-13	-13	-0
Konsultarvoden	-42	-54	+12	-165	-161	-4
Inhyrd personal	-21	-22	+1	-78	-63	-14
Personalkostnader	-286	-297	+11	-876	-896	+19
Övriga externa kostnader	-147	-135	-12	-421	-423	+2
Summa driftkostnader	-1 122	-1 168	+46	-3 555	-3 586	+31
Driftresultat	689	630	+60	1 862	1 873	-12
Avskrivningar	-237	-268	+32	-857	-864	+7
Finansnetto	-236	-275	+40	-799	-868	+68
Summa kapitalkostnader	-472	-544	+71	-1 657	-1 731	+75
Resultat efter kapitalkostnader	217	86	+131	205	142	+63
Skatt	0	0	+0	-135	-106	-29
Resultat efter skatt	217	86	+131	71	36	+34

Intäkter T1 2026 (januari-april)

Koncernens intäkter för T1 är 13 miljoner kronor eller 0,7 procent högre än budget. Exklusive resultatneutrala poster minskar intäkterna med 11 miljoner kronor eller 0,6 procent.

Stockholm Vattens intäkter för T1 uppgår till 1 355 miljoner kronor, vilket är en minskning om 4 miljoner kronor eller 0,3 procent jämfört med budget 2026. Exklusive resultatneutrala poster minskar intäkter med 28 miljoner kronor eller 2,1 procent.



Taxeintäkterna är 21 miljoner kronor, eller 2,1 procent, lägre än budget. Avvikelsen förklaras av lägre genomsnittligt pris, vilket beror på en annan kund- och tjänstemix, lägre volymer samt ett antal korrigeringar av tidigare års fakturering som ger negativa engångseffekter.

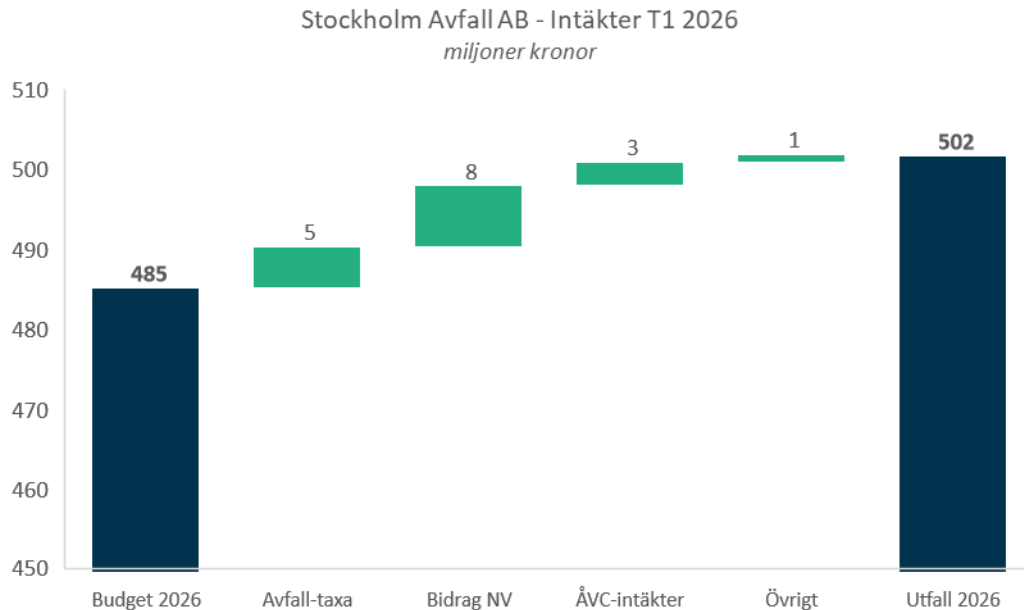
Grannkommunsintäkterna är drygt 4 miljoner kronor lägre än budget. De låga vatten- och avloppsvolymer under kvartal 1 kompenseras inte fullt ut av de positiva effekterna av det nya avtalets högre pris.

Aktiverat arbete är lägre än budget, vilket huvudsakligen förklaras av ett lägre utfall i januari till följd av semester samt försenade rekryteringar inom Investeringsavdelningen.

Övrigt ökar med 4 miljoner kronor och förklaras huvudsakligen av tidsperiodiseringar.

Bidrag från Energimyndigheten som vidarebetalas till Biokraft är 24 miljoner kronor högre än budget och beror på tidsperiodiseringar. Posten är resultatneutral med motsvarande kostnadspost.

Stockholm Avfalls intäkter för T1 uppgår till 502 miljoner kronor, vilket är en ökning om 16 miljoner kronor eller 3,4 procent jämfört med budget 2026.



Taxeintäkterna ökar med drygt 5 miljoner kronor eller 1,3 procent tack vare ett bättre ekonomiskt läge i samhället som har inneburit ett trendbrott för abonnemangsminskningar och därmed högre volymer än budgeterat.

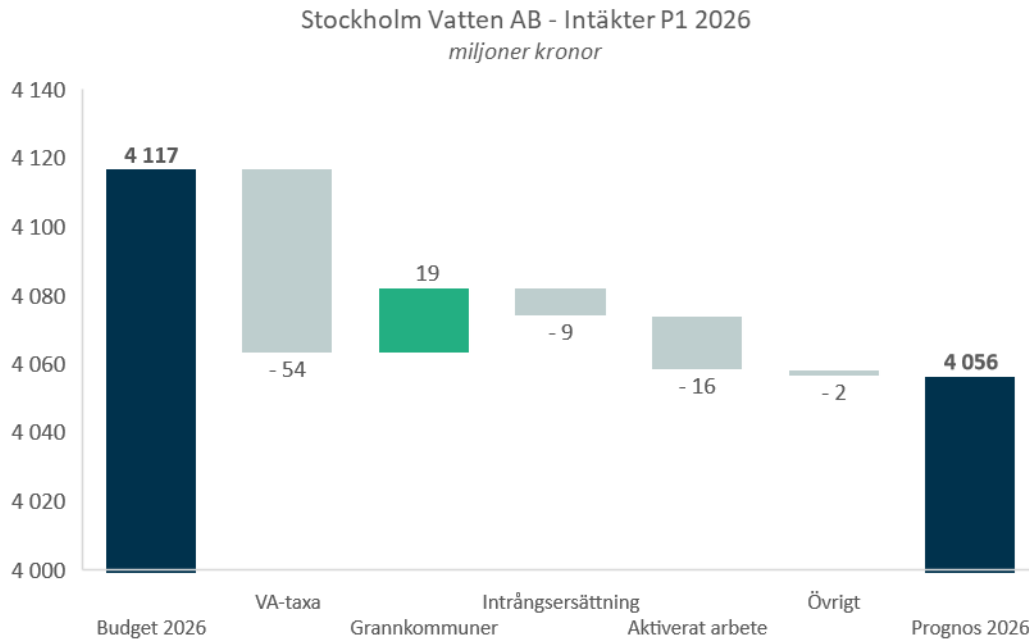
Ersättningen från Naturvårdsverket för förpackningsinsamling ökar med nästan 8 miljoner kronor, till följd av fler anslutna fastigheter till fastighetsnära insamling (FNI).

Intäkterna från regional ÅVC-samverkan (SRV och SÖRAB) ökar med 2 miljoner kronor, på grund av fler besökare från anslutna kommuner. Intäkter från företagsbesök på återvinningscentraler ökar med 1 miljoner kronor.

Intäkter P1 2026 (helår)

Koncernens intäkter förväntas bli cirka 43 miljoner kronor eller 0,8 procent lägre än budget på helåret. Avvikelsen förklaras främst av lägre taxeintäkter och lägre aktiverat arbete, vilket delvis motverkas av högre sidointäkter.

Stockholm Vattens intäkter uppgår enligt P1 till knappt 4,1 miljarder kronor, vilket är en minskning om 61 miljoner kronor eller 1,5 procent jämfört med budget.

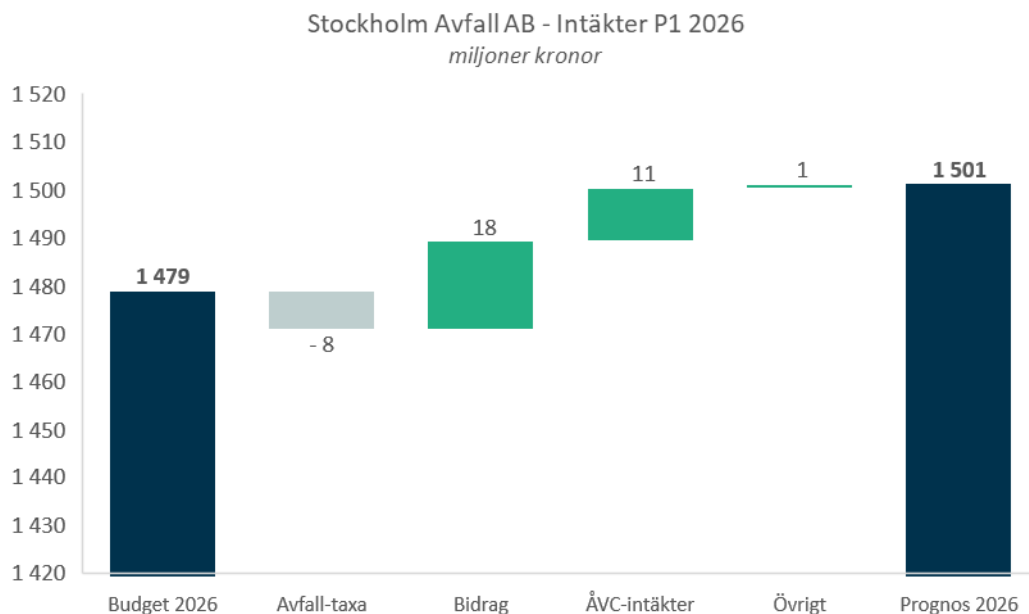


Taxebaserade intäkter står för den största avvikelsen (-54 miljoner kronor eller -1,8 procent) och följer utvecklingen i utfallet hittills under året, med både lägre genomsnittligt pris (kund- och tjänstemix) samt lägre volymer.

Intäkter från grannkommuner förväntas bli 28 miljoner kronor högre än budget, främst drivet av högre pris inom avlopp. Vatten- och avloppsvolymer bedöms ligga i linje med budget under resterande del av året.

Aktiverat arbete förväntas minska med cirka 16 miljoner kronor jämfört med budget, främst till följd av försenade rekryteringar inom Investeringsavdelningen samt lägre behov inom VA-verksamheten.

Stockholm Avfalls intäkter uppgår enligt P1 till 1,5 miljarder kronor, vilket är en ökning om 22 miljoner kronor, eller 1,5 procent, jämfört med budget.



Taxeintäkterna prognostiseras minska med 8 miljoner kronor jämfört med budget till följd av ny lagstiftning som innebär att det avfall som genereras inom detaljhandeln, från den 1 juli 2026 inte längre faller under

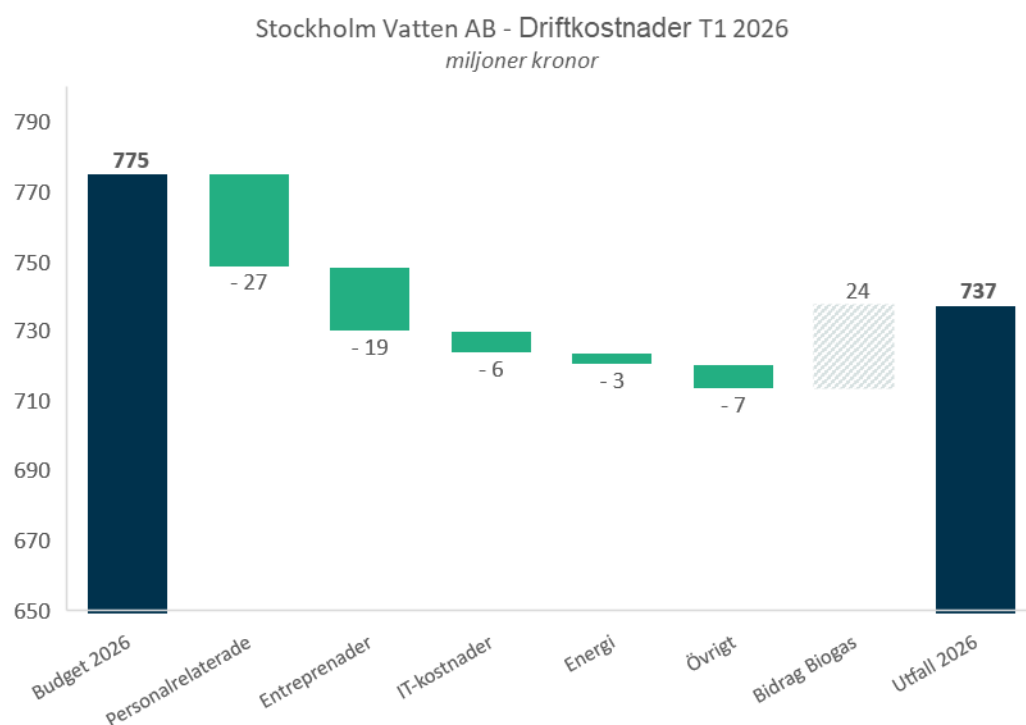
kommunalt ansvar. Från och med 1 juli 2026 får detaljhandeln ett utökat ansvar för egen avfallshantering samt möjlighet att fritt välja entreprenör, vilket kommer att medföra ett intäktsbortfall för Stockholm Avfall AB. Omfattning och takt är dock mycket osäkra och svåra att prognostisera.

Minskningen av taxeintäkter förväntas dock kompenseras av andra intäkter. Bidraget från Naturvårdsverket som utbetalas till avfallsbolaget kopplat till förpackningsinsamlingen förväntas bli 18 miljoner kronor högre än budget tack vare fler anslutna fastigheter. Därutöver ökar intäkterna från regional ÅVC-samverkan (SRV och SÖRAB) med cirka 8 miljoner kronor till följd av fler besökare från anslutna kommuner. Intäkter från företagsbesök på återvinningscentraler ökar med 3 miljoner kronor.

Driftkostnader T1 2026 (januari-april)

Koncernens driftkostnader för T1 är 46 miljoner kronor eller 4,0 procent lägre än budgeterat och förklaras huvudsakligen av VA-verksamheten. Exklusive resultatneutrala poster minskar driftkostnaderna med 70 miljoner kronor eller 6,1 procent.

Stockholm Vattens driftkostnader minskar med 38 miljoner kronor eller 4,9 procent jämfört med budgeten. Exklusive resultatneutrala poster minskar driftkostnader med 62 miljoner kronor eller 8,1 procent.



Personalrelaterade kostnader (egen personal, inhyrd personal och konsulter) avviker positivt med 27 miljoner kronor. Avvikelsen förklaras främst av försenade rekryteringar inom Investeringsavdelningen och VA-verksamheten. Konsultarvoden ligger också under budget, delvis till följd av projekt som har senarelagts under året.

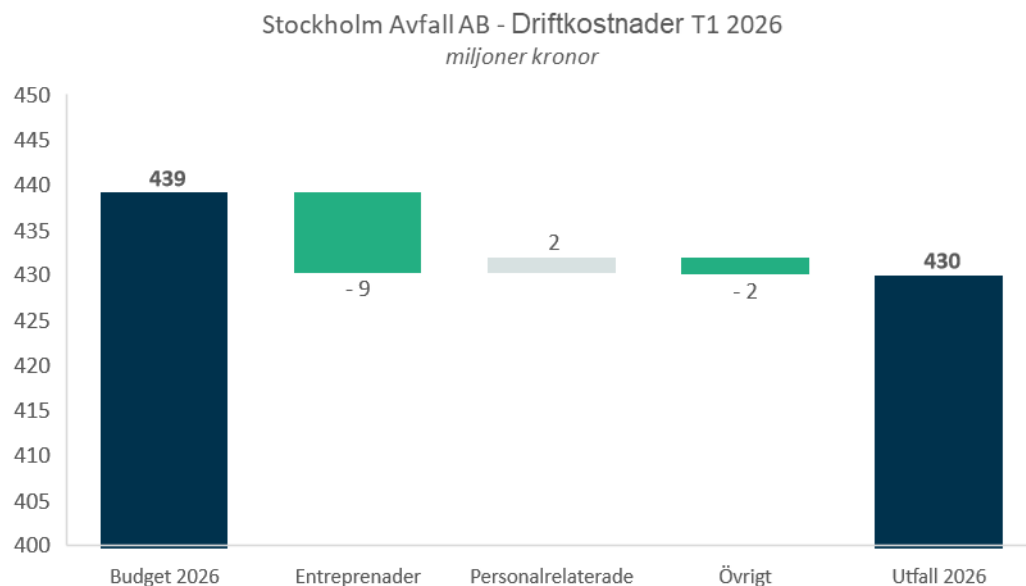
Entreprenadkostnaderna är 19 miljoner kronor lägre än budget, vilket delvis beror på framflyttat underhållsarbete, såsom muddring, till följd av väderförhållanden.

IT-relaterade kostnader minskar med 6 miljoner kronor jämfört med budget. Avvikelsen beror främst på periodiseringar, och kostnaderna förväntas uppstå senare under året.

Energikostnader avviker positivt med 3 miljoner kronor främst till följd av lägre elskatt än budgeterat.

Övriga kostnader minskar med 7 miljoner kronor, främst till följd av senarelagda insatser inom bland annat säkerhetsområdet.

Stockholm Avfalls driftkostnader minskar med 9 miljoner kronor eller 2,1 procent jämfört med budgeten.



Entreprenadkostnaderna minskar med 9 miljoner kronor till följd av lägre priser genom nya avtal inom återvinning och insamling, lägre mängder grovavfall samt senarelagda insatser inom förpackningsinsamlingen.

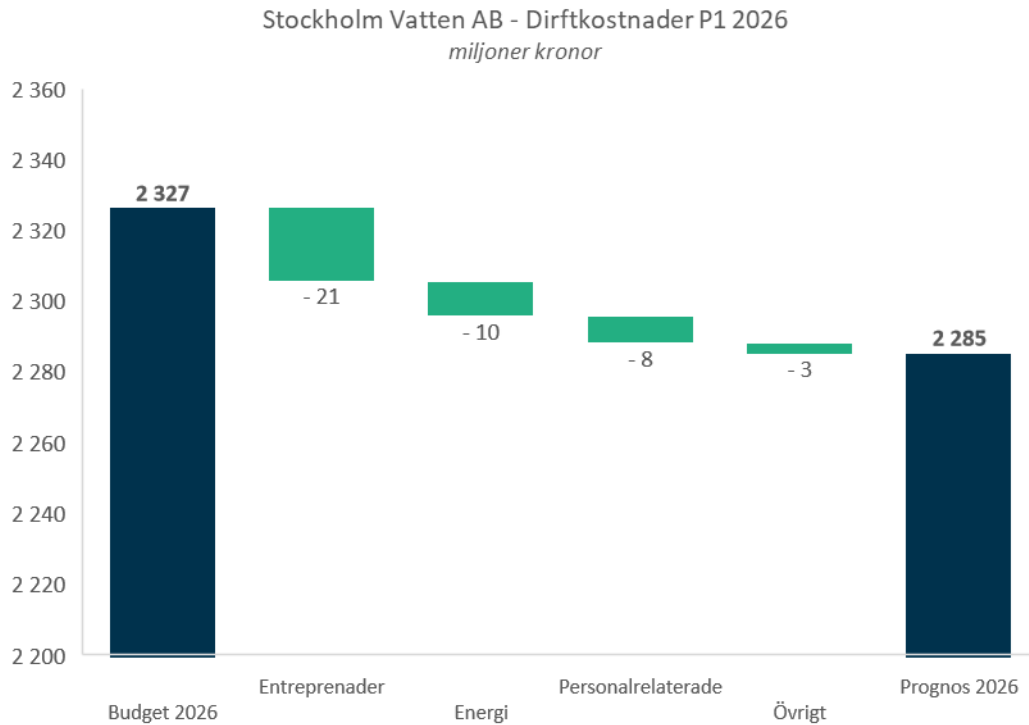
Personalrelaterade kostnader (egen personal, inhyrd personal och konsulter) ökar med 2 miljoner kronor jämfört med budget, främst till följd av högre konsultarvoden kopplade till flera förbättringsprojekt inom RUS.

Övriga kostnader minskar med 2 miljoner kronor, främst till följd av senarelagda underhållsinsatser inom RUS.

Driftkostnader P1 2026 (helår)

Koncernens driftkostnader för helåret förväntas bli 31 miljoner kronor eller 0,9 procent bättre än budget. De största kostnadsminskningarna återfinns bland annat inom entreprenader och personalrelaterade kostnader.

Stockholm Vattens driftkostnader bedöms minska med 41 miljoner kronor, eller 1,8 procent, jämfört med budget.



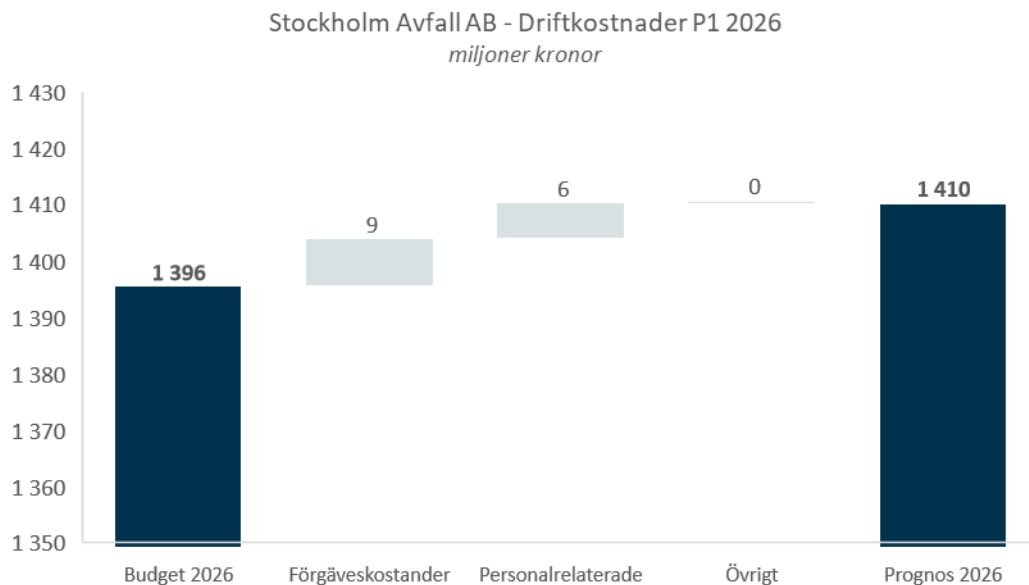
Entreprenadkostnader står för den största avvikelsen mot budget och förväntas bli 21 miljoner kronor lägre. Avvikelsen beror främst på lägre planerade underhållsinsatser.

Energikostnaderna avviker positivt med 10 miljoner kronor tack vare lägre elskatt än budgeterat.

Personalrelaterade kostnader (egen personal, inhyrd personal och konsulter) avviker positivt med 8 miljoner kronor. Avvikelsen förklaras främst av försenade rekryteringar inom Investeringsavdelningen och VA-verksamheten.

Övrigt minskar med 3 miljoner kronor och beror huvudsakligen på lägre planerade underhållsarbeten.

Stockholm Avfalls driftkostnader förväntas öka med 15 miljoner kronor, eller 1,1 procent, jämfört med budget.



Den största avvikelsen beror på en förgäveskostnad om nästan 9 miljoner till följd av avbrytandet av ÅVC-projektet i Lövsta.

Personalrelaterade kostnader (egen personal, inhyrd personal och konsulter) prognostiseras öka med 6 miljon kronor jämfört med budget. Avvikelsen förklaras huvudsakligen av konsultkostnader kopplade till flera effektiviseringsprojekt inom RUS.

Kapitalkostnader T1 2026 (januari-april)

Stockholm Vatten och Avfall <i>miljoner kronor</i>	Ack utfall	Ack budget	Avvikelse	Helår prognos	Helår budget	Avvikelse
Avskrivningar	-237	-268	+32	-857	-864	+7
Finansnetto	-236	-275	+40	-799	-868	+68
Summa kapitalkostnader	-472	-544	+71	-1 657	-1 731	+75

Kapitalkostnaderna i T1 är 71 miljoner kronor lägre än budget vilket beror på både lägre avskrivningar och lägre finansnetto.

Ackumulerat ligger avskrivningarna på 237 mnkr vilket är 32 mnkr lägre än budget. Avvikelsen beror huvudsakligen på en rättning av tidigare för hög avskrivningstakt på en anläggning (50 år vs felaktigt 5 år) samt utrangering av anläggning.

Finansnetto avviker positivt med 40 miljoner kronor, vilket både beror på en lägre snittskuld och i snitt cirka 30 punkter lägre räntenivåer i utfall.

Kapitalkostnader P1 2026 (helår)

Kapitalkostnaderna i P1 är 75 miljoner kronor lägre än budget och förklaras av både lägre räntesats och lägre genomsnittlig skuld.

All upplåning sker hos stadens internbank, som även estimerar framtida räntenivåer. Stadens räntesats i budget uppgick till 2,80 procent men bolaget kompletterade med viss riskpremie för osäkerhet i framtida räntesatser vilket resulterade i en genomsnittlig räntesats i budget på 2,90 procent. Bolaget har i prognos räknat med den av staden prognostiserade räntan vilket i genomsnitt ger 2,79 procent.

Bolagets skuld som påverkar finansnetto beräknades i budget till 29,5 miljarder kronor och i prognos till 28,1 miljarder kronor.

Avskrivningarna är i linje med budget.

Risk- och känslighetsanalys P1 2026

Störst inverkan på bolagets resultat har förändringar av den räntan som bolaget betalar. På intäktssidan utgör utvecklingen av vattenförbrukningen en betydande osäkerhetsfaktor, då förändrade konsumtionsmönster eller effektiviseringar kan påverka volymen debiterat vatten. En procents minskning av vattenkonsumtion påverkar VA-taxa-intäkter med cirka 14 miljoner kronor. Inom Avfallsverksamheten kan taxans styrande effekt påverka intäkterna negativt genom abonnemangsminskningar.

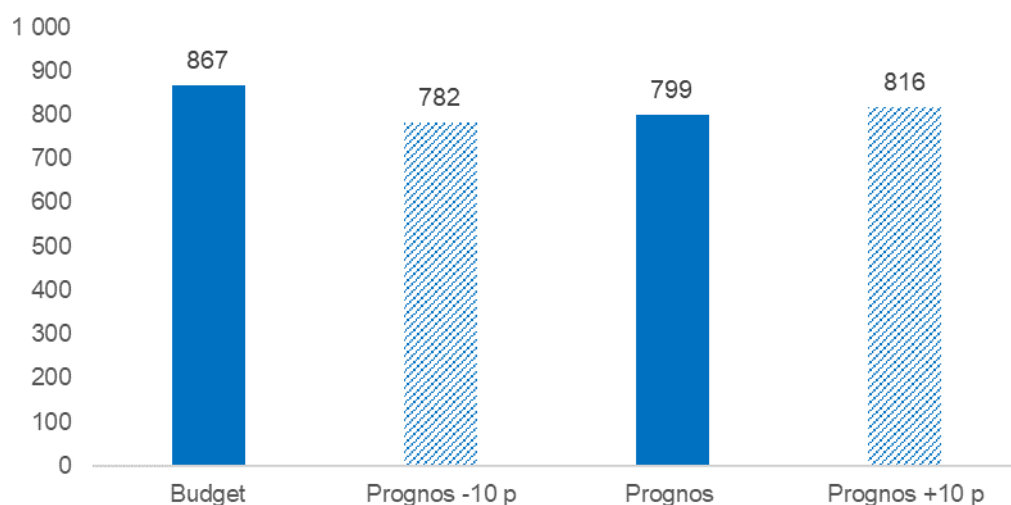
Förändringar i lagstiftning och regulatoriska krav kan påverka både verksamhetens intäkter och kostnader. Ett betydligt exempel inom Avfallverksamheten är den nya lagstiftningen där detaljhandelns avfall upphör att vara ett kommunalt ansvar från den 1 juli 2026. Det råder stor osäkerhet kring i vilken omfattning och takt detaljhandeln kommer att träda ur systemet samt vilken ekonomisk effekt avtalsförhandlingar med berörda underleverantörer kommer få. Sammantaget innebär detta betydande osäkerhet kring storleken på ett eventuellt intäktsbortfall och i vilken utsträckning motsvarande kostnader kan reduceras.

Den rådande geopolitiska situationen i Mellanöstern påverkar också koncernens kostnader. Stigande oljepriser driver inflationsförväntningar och påverkar räntemarknaden, vilket i sin tur påverkar driftkostnader, särskilt kemikalie- och entreprenadkostnader via indexering, samt räntekostnader.

Stockholm Vatten och Avfall bedriver en kapitalintensiv verksamhet och är därför särskilt känsligt för förändringar på räntemarknaden.

Räntekänsligheten för innevarande år minskar successivt, då den genomsnittliga räntan om 2,79 procent består av en fastställd nivå till och med maj och därefter prognostiserade månadsnivåer. Den genomsnittliga räntan för årets sju sista månader uppgår enligt prognos till 2,90 procent. En ränteförändring om $\pm 0,10$ procent under dessa månader påverkar räntekostnaden med cirka ± 17 miljoner kronor.

Räntekänslighetsanalys, miljoner kronor

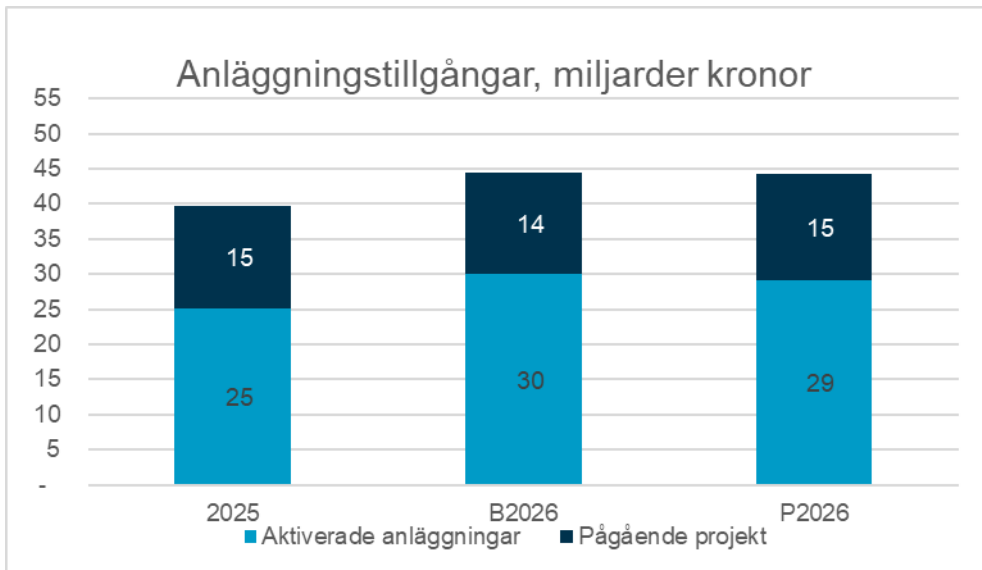


Balansräkning P1 2026 (helår)

Bolagets totala tillgångar, anläggnings- och omsättningstillgångar uppgår enligt P1 till 44 miljarder kronor i slutet av året, vilket är i linje med budget.

Anläggningstillgångarna består av aktiverade anläggningstillgångar plus pågående projekt. Aktiverade anläggningstillgångar är anläggningar som börjat nyttjats (avskrivning sker) medan pågående projekt är utgifter där anläggningen ännu inte är färdig.

Under 2026 räknar bolaget med att aktivera 5 miljarder kronor vilket, minskat med årets avskrivningar, gör att de aktiverade anläggningarna ökar till ca 29 miljarder kronor. Pågående projekt ökar med investeringar på 5,6 miljarder kronor och minskar med det som aktiveras vilket gör att bolaget i slutet av 2026 estimerar pågående projekt till ca 15 miljarder kronor.



Skatt

Den 1 januari 2019 trädde nya skatteregler för företagssektorn i kraft, vilka begränsar företagens rätt att göra avdrag för räntekostnader. Avdraget får enligt de nya reglerna maximalt uppgå till 30 procent av EBITDA (motsvarande bolagets resultat före kapitalkostnader). Bolagets höga investeringstakt under senare år har inneburit kraftigt ökande räntekostnader. 2024 fick förändringen av avdragsutrymme för första gången skattemässiga konsekvenser för bolaget, vilket innebar en resultatförd skattekostnad om drygt 100 miljoner kronor. En SOU kom ut 2024 som föreslår förändringar av dessa regler och bolaget har lämnat in ett remissyttrande med målet att ändringar av reglerna ska genomföras så att VA-verksamhet som bedrivs i bolagsform inte ska missgynnas skattemässigt jämfört med de verksamheter som bedrivs i förvaltningsform. En skattekostnad om 100 miljoner kronor motsvarar en taxeökning om ca 4 procent.

I prognosen har bolaget beräknat skatt för helår medan det i tertial är en schablonskatt (20,6% av det koncernmässiga resultatet).

Investeringar

miljoner kronor	Ack utfall	Ack utfall fg. år	Avvikelse	Helår prognos	Helår budget	Avvikelse
Avfallsverksamheten, totalt	26	38	-13	76	90	-14
Avfallsverksamheten	10	21	-11	40	41	-1
Avfall - exploateringsprojekt	16	17	-2	36	49	-13
VA-verksamheten, totalt	1 451	1 282	170	5 744	6 057	-313
Stockholms framtida avloppsrening, SFA	772	721	51	2 244	1 995	+250
Avloppsrening	214	77	137	999	920	+79
Stockholms framtida vattenförsörjning, SFV	111	120	-9	447	658	-211
Vattenproduktion	60	33	27	343	393	-50
Ledningsnät, befintligt nät	167	245	-78	877	1 069	-192
Ledningsnät, exploatering	127	85	42	835	1 022	-188
Övriga investeringar, totalt	3	2	1	25	39	-15
Summa	1 480	1 322	158	5 845	6 186	-342
Generell justering VA		0	0	-245	-586	+342
Summa inkl generell justeringar VA	1 480	1 322	158	5 600	5 600	0

Under tertial 1 2026 uppgår investeringarna till knappt 1,5 miljarder kronor, vilket motsvarar en upparbetningsgrad om drygt 26 procent av årsbudgeten.

Bolagets investeringar under 2026 är prognostiserade till 5,6 miljarder kronor, i linje med budget.

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



Bolaget har som målsättning att sträva mot en fossilfri och cirkulär verksamhet som är klimatpositiv och energieffektiv.

Genom att fasa ut fossila bränslen från bolagets verksamhet och minska utsläpp av metan- och lustgas samtidigt som växthusgaser binds och nyttiggörs strävar bolaget efter att bli klimatpositivt. I reningsverken produceras rågas, som i första hand ska uppgraderas till fordonsbränsle och kan därigenom ersätta användningen av fossila bränslen. Restenergi tillvaratas ur bolagets renade avloppsvatten, avloppsslam och insamlat matavfall. Då bolaget återför biogödsel och slam till jordbruk och tillgängliggör produkter för återbruk och återvinning, förs material och resurser in i nya kretslopp. Genom att verka för att dessa tillgängliggörs och är attraktiva i nya produktionskedjor eller användningsområden bidrar bolaget till ett mer cirkulärt samhälle.

Bolaget använder till största del energi från förnyelsebara energikällor och arbetar för att öka egenproduktionen av förnyelsebar el, framförallt genom installation av solceller.

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

Avsnittet är under inrapportering



Bolaget bidrar till kommunfullmäktiges mål genom ett brett arbete som omfattar minskade utsläpp, ökad resurseffektivitet och utveckling av nya lösningar för energi- och resursutnyttjande. Arbetet bedrivs både genom långsiktiga strategiska initiativ och genom löpande förbättringar i verksamheten.

Dialoger pågår med externa aktörer kring koldioxidinfångning, där möjligheten att sälja flytande koldioxid via befintlig infrastruktur utreds. Arbetet med att minska klimatpåverkan från reningsprocesserna omfattar även installation av lustgasmätning samt analyser för att identifiera strategier för att reducera lustgasproduktion. Vidare pågår arbete med att tillämpa och validera en modell för beräkning av metanutsläpp från ledningsnätet inom ramen för ett internationellt forskningssamarbete.

Bolaget arbetar även med att minska klimatpåverkan genom effektivare resursanvändning och cirkulära flöden. Arbetet med återvinning av schaktmassor bedrivs enligt plan, även om tillgången till lämpliga ytor är begränsad. Dialoger förs med leverantörer för att minska klimatpåverkan från material, bland annat genom utveckling av rör med lägre klimatavtryck. Samtidigt utvecklas bolagets klimatbokslut i samverkan med miljöförvaltningen, med särskilt fokus på utsläpp kopplade till inköp.

VA-verksamheten arbetar framgångsrikt med återföring av restprodukter till kretsloppet som fortsatt är hög. All vattenverksmull har spridits på åkermark och allt producerat avloppsslam är godkänt för spridning enligt Revaq och lagkrav.

Under första tertialet har inga avvikelser inträffat som påverkar miljötillstånd. Både Bromma och Henriksdals reningsverk har haft en stabil drift med få bräddningar, till följd av begränsad snösmältning och nederbörd under perioden.

Inom ramen för miljöprogrammet har flera aktiviteter slutförts och integrerats i den ordinarie verksamheten, såsom förbättrade arbetssätt inom mätverksamheten som minskat transporter. Arbetet med energieffektivisering pågår, bland annat genom arbete för att införa ett energiuppföljningssystem samt framtagande av energinyckeltal.

Inom energirelaterade frågor pågår även dialoger kring ökad energiåtervinning från avloppsvatten och samförbränning av slam, även om tekniska och marknadsmässiga förutsättningar i nuläget begränsar möjligheterna.

Bolaget bidrar också till minskad klimatpåverkan genom att utveckla styrning och strategier, exempelvis genom framtagande av en strategi för att minska odebiterat vatten. Syftet är att minska framtida investeringsbehov och energianvändning samt öka resurseffektivitet.








Bolagets fastighetsförvaltning har nära samarbete med fastighetsägarna när det gäller att ständigt optimera driften med smartare belysning och närvarodetektering. Därutöver arbetar bolaget med exempelvis att tilläggsisolera och täta fönster för hyrda bostäder.





En strategi för ökad extern finansiering har tagits fram. Arbetet inkluderar omställnings- och utvecklingsprojekt från EU:s fonder och program, och andra bidragsgivare. Strategin baserar sig på Stockholms stads dokument ”Handlingsplan för ökad andel extern finansiering genom bidrag”.





Bolaget utvecklar tjänster och system i syfte att öka utsortering, återanvändning och en miljöriktig avfallshantering. Tillsammans med aktiv kommunikation och miljöstyrande taxa verkar bolaget för att få stockholmarna att minimera sitt avfall, medverka till återbruk och sortera sitt avfall på bästa sätt utifrån avfallshierarkin/avfallstrappan.





Mängden insamlat matavfall ökar sakta men stadigt. Bolaget kommer dock inte nå målet om andel matavfall till biologisk behandling de närmsta åren givet nuvarande trend. Genom anläggningen Resursutvinning









Stockholm har nu alla stockholmare möjlighet att sortera ut sitt matavfall. Ett flertal aktiviteter genomförs för att öka utsorteringen av matavfall samt förbättra innehållet i grön påse.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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				<p> 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.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har genomfört en uppmärksam kampanj om återbruk av kläder.</p> <p>Bolaget arbetar löpande med kommunikationsinsatser i syfte att förebygga avfall och öka återbruk.</p>
 Fortsatt samverka med stadsdelsnämnder och trafikenämnden för att underlätta installationen av dricksvattenfontäner i områden som är inom riskzonen för värmeöeffekter	<p> INDIKATOR TILL ÄGARDIREKTIV: Antal hanterade anslutningsärenden för dricksvattenfontäner.</p> <p>Analys</p> <p>Inga anslutningsärenden har hanterats under tertialet.</p>	0 st	100 %	
				<p> Bolaget handlägger inkomna ärenden från stadsdelsnämnder och trafikenämnden i enlighet med fastställd rutin som innebär att dessa ärenden prioriteras av bolaget.</p> <p>Analys</p> <p>För bolaget är detta ett löpande arbete. Hittills i år har inga ärenden inkommit.</p>
 Fortsatt verka för utfasning av fossil plast i samhället och i stadens				<p> Utveckla förbättrad utsortering av plast vid RUS</p> <p>Analys</p>







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
fjärrvärmeproduktion, bland annat genom ökad utsortering och materialåtervinning av plast				Trots genomförda åtgärder indikeras behov av fortsatt optimering. Som en del i detta arbete pågår utveckling av metoder för kontinuerlig kvalitetssäkring, med syfte att möjliggöra snabbare och mer tillförlitlig uppföljning av utsorterad plast jämfört med dagens manuella plockanalyser.
 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 miljökvalitetsnormerna för vatten	 INDIKATOR TILL ÄGARDIREKTIV: Reducerad mängd fosfor (kg) Analys Rapporteras på årsbasis.		120 kg	
	 INDIKATOR TILL ÄGARDIREKTIV: Reducerad mängd koppar (kg) Analys Rapporteras på årsbasis.		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. Analys Bolagets effektmål för LÅP som antogs i styrelsen i juni 2025 anger att 120 kg fosfor och 1 kg koppar årligen ska avskiljas från utsläppen till utpekade recipienter inom verksamhetsområdet.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>De huvudsakliga vägarna att nå målet är att (I) genomföra investeringar i dagvattenreningsanläggningar och att (II) åtgärda fel i ledningsnätet för att minska utsläpp av spillvatten vilka leder till recipienter som pekas ut i LÅP.</p> <p>Under 2026 kommer inga (I) dagvattenreningsanläggningar att färdigställas och därmed heller inget koppar avskiljas. Bolaget ligger dock på plus på helheten då 5 kg koppar avskildes 2025. Det systematiska arbetet med att (II) åtgärda fel på ledningsnätet har pågått under T1 samt fortgår enligt plan under resten av 2026.</p>
 Fortsätta arbetet med ersättningsplats för Sättra ÅVC				<p> Ta fram projektplan och projektorganisation för ny Sättra ÅVC</p> <p>Analys</p> <p>Under april fattade Kommunfullmäktige ett inriktningsbeslut om att bygga Nya Sättra ÅVC. Utredningar för samrådshandlingar till detaljplanen är påbörjade och startmöten har hållits under perioden.</p>
 Gå vidare med att på ett affärsmässigt sätt möjliggöra för ökad energiåtervinning från VA-nätet tillsammans med Stockholm Exergi				<p> Fortsatt utredning och dialog med energiaktörer kring möjligheten att utöka energiåtervinning från avloppsvatten och lämna en delredovisning senast i samband med tertialrapport 2.</p> <p>Analys</p> <p>Dialog pågår med Norrenergi och Stockholm Exergi gällande möjligheter för energibolagen att ta</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				emot renat avloppsvatten för värmeproduktion efter att SFA är genomfört. I nuläget finns tekniska begränsningar för att Norrenergi ska kunna nyttja värmen från avloppsvattnet som avges från Henriksdal medan Stockholm Exergi inte har behov av ytterligare värme. Alternativa vägval utreds.
 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 klimatomål och medverkar till delaktighet och engagemang hos målgrupper och samarbetspartners				<p> Samverka med staden i strategisk miljö- och klimatkommunikation</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltar i arbetet med framtagande av en ny kommunikationsstrategi för stadens miljö- och klimatkommunikation. Strategin har varit på remiss i berörda verksamheter inom staden och beslut togs under april månad. Samordningsmöten mellan berörda verksamheter sker löpande.</p>
 I samråd med Stockholm Exergi utreda affärsmässiga förutsättningar för att etablera biokolsproduktion och ta fram en långsiktig plan för detta				<p> 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.</p> <p>Analys</p> <p>Kontakter mellan bolaget och Stockholm Exergi är inledda, startmöte för det gemensamma arbetet kommer att avhållas i maj. Bolaget har haft vissa kontakter med externa teknikleverantörer</p>








Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				under våren. Stockholm Exergi har ett pågående examensarbete kopplat till frågan.
 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. Analys Aktiviteten pågår enligt plan.
 Med stöd i genomförd utredning verka för en storskalig samförbränning av slam och biobränsle tillsammans med Stockholm Exergi	 INDIKATOR TILL ÄGARDIREKTIV: Avvikelser i antal besvarade förfrågningar från Stockholm Exergi gällande leverans av avvattnat avloppsslam ska vara 0 %. Analys Inga förfrågningar från Stockholm Exergi har inkommit under perioden.	0	0	
				 AKTIVITET TILL ÄGARDIREKTIV: Möjliggöra, inom ramen för våra avtal och ägarförhållanden, för Stockholm Exergi att använda vårt slam för sin vidareutveckling av teknik och logistik för samförbränning. Analys Upphandlingen är överklagad. Det är lämpligt att invänta det nya avtalet för slamhantering.
 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 Analys



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Bolaget utreder systematiskt möjligheten att installera solcellsanläggningar inom samtliga nyproduktionsprojekt. Parallellt pågår även utredningar avseende installation av solceller på befintliga byggnader samt etablering av markbaserade solcellsanläggningar där så bedöms lämpligt.</p> <p>För att säkerställa en enhetlig, effektiv och strategiskt förankrad utbyggnad av solenergi inom bolaget pågår arbete med att ta fram tydliga riktlinjer och kriterier för solcellsinstallationer. Därtill har en central funktion etablerats med ansvar för att samordna, prioritera och följa upp samtliga solcellsrelaterade projekt inom organisationen.</p> <p>Bolaget har noga värderat frågan om att öka årsmålet med resultatet att detta inte ses som möjligt dels beroende av ett redan högt satt årsmål, samt att bolaget har begränsade lämpliga anläggningar och byggnader ovan mark, sett till bolagets årsförbrukning av el.</p>
 Säkerställa att resurser, kompetens samt en ändamålsenlig organisation finns inom bolaget för att driva skogsbruket hyggesfritt från och med 2026	 INDIKATOR TILL ÄGARDIREKTIV: Handbok färdigställd. Analys Arbete fortgår tillsammans med extern rådgivare.			
				 Bolaget genomför kompetenshöjande åtgärder, tar fram en handbok för hyggesfritt skogsbruk och ser över samarbetet med olika



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				myndigheter och intressenter kring Bornsjön. Myndigheter och intressenter kommer att definieras under arbetets gång. Analys Ett utkast av handbok arbetas fram. Studiebesök genomförs. Försiktighet iakttas under tiden.
 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. Analys Inom ramen för ägardirektivet "Utredda ett möjligt initiativ för att underlätta för äldre att återvinna sitt avfall" har planering påbörjats samt avstämning med miljöförvaltningen gjorts för att inhämta information och erfarenheter från tidigare genomförda uppdrag inom äldresektorn.
 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 Analys Tidigare genomfört arbete genomgången och översiktligt analyserat inför fortsatt arbete med frågan. Examensarbetare från KTH arbetar parallellt med frågan med handledning från bolaget.
 Verka för att skapa förutsättningar för ökat återbruk, att etablera				 Fortsätta utveckla återbruken på bolagets ÅVC och returrunda. Därutöver lägger

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
och driva återbruk i alla delar av staden samt att erbjuda möjlighet för invånarna att kunna reparera föremål och textilier				<p>bolaget fokus på återbruk av bygg- och rivningsmaterial.</p> <p>Analys</p> <p>Det nya driftavtalet för återvinning från 1 april markerar ett tydligt steg mot mer cirkulär och resurseffektiv hantering. Avtalet höjer ambitionerna för återbruk genom förtydligade och stärkta ansvar i både nya och befintliga roller, med fokus på ett mer proaktivt och förebyggande arbetssätt. Personalens kundbemötande, kunskapsspridning och service lyfts som centrala för ökat återbruk, och kraven säkerställer alltid bemannad återbruksmottagning vid återvinningscentralerna</p> <p>a. Byggåterbruk samlas vid Lövsta ÅVC, annonseras via Stocket och förberedelser pågår för en återbrukscentral i Frihamnen till sommaren 2026.</p> <p>Under andra kvartalet planeras insamling av material från anläggningar, samtidigt som dialog med andra aktörer pågår för breddad samverkan.</p>
	  Andel matavfall till biologisk behandling Analys <p>Under årets tre första månader samlades det in totalt 9 781 ton matavfall, en ökning med 523 ton jämfört med motsvarande period 2025, (ökning med 5,6 procent). Fortsätter denna trend året ut innebär detta en insamlad mängd</p>		78 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	matavfall om 39 124 ton. Den totala tillgängliga mängden matavfall beräknas utifrån statistik från Naturvårdsverket och uppgår till 75 203 ton. Detta skulle ge ett utfall på helåret om 52 %.			
	 Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet Analys Indikatorn redovisas på årsbasis. Bolaget har hittills i år tilldelat 13 upphandlingar. Av dess innehåller 80 % någon form av krav som utgör cirkuläret i enlighet med Flanders modell.	80	85 %	
	 Elproduktion baserad på solenergi Analys Total elproduktion från solceller under perioden januari-mars 2026 uppgår till ca 37 MWh. Motsvarande siffra samma period föregående år var ca 12 MWh, vilket innebär att solelsproduktionen har ökat kraftigt (+197 %). Detta beror på att Fågelsta gårds anläggning vid Bornsjön har tagits i drift. Årsmålet på bolagsnivå uppgår till 240 MWh. Utfallet för första kvartalet motsvarar cirka 15 % av årsmålet. Det är dock viktigt att beakta att solelproduktionen är säsongsberoende, med betydligt högre produktion under vår- och sommarmånaderna. Utfallssiffror rapporteras i ILS på årsbasis.		0,24 GWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Klimatutsläpp Scope 1 Analys Ska enligt instruktion från Stadshus AB ej rapporteras.			
	 Klimatutsläpp Scope 2 Analys Ska enligt instruktion från Stadshus AB ej rapporteras			
	 Klimatutsläpp Scope 3 Analys Ska enligt instruktion från Stadshus AB ej rapporteras.			
	  Köpt energi i stadens organisation Analys Köpt energi under perioden januari-mars 2026 är högre än samma period föregående år beroende på den nya MBR-reningen som tar mer energi på Henriksdal. Även fjärrvärme har under perioden ökat på grund av ökad rötgasproduktion. Ökningen uppgår till 4,9 GWh, vilket motsvarar ca 10 %. Samtidigt har större flöden hanterats. Ett arbete med att öka datakvaliteten och skapa bättre prognoser pågår. Utfallssiffror rapporteras i ILS på årsbasis.		185,5 GWh	
	  Relativ energianvändning Analys Relativ energianvändning		0,58 (kWh/enhet)	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>under perioden januari-mars 2026 är högre än samma period föregående år beroende på den nya MBR-reningen som tar mer energi på Henriksdal. Även fjärrvärme har under perioden ökat på grund av ökad rötgasproduktion. Ökningen uppgår till ca 6 %. Ett arbete med att öka datakvaliteten och skapa bättre prognoser pågår. Utfallssiffror rapporteras i ILS på årsbasis.</p>			
	<p> Restavfall per invånare som går till förbränning</p> <p>Analys</p> <p>Indikatorn rapporteras årsvis och har ny utformning utifrån avfallsplanen 2025-2030 med ett skärpt målvärde. Avser mängd restavfall efter sortering i eftersorteringsanläggningen samt mängd restavfall som avlämnats direkt till förbränningsanläggningen. Grovavfall som hämtas fastighetsnära och grovavfall som lämnats på återvinningscentraler är exkluderat. Mängden restavfall till förbränning under årets första tre månader uppgår till 38 518 ton, en minskning med drygt 2 % jämfört med samma period föregående år.</p>		153 Kg/Inv	
				<p> Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska i samarbete med Stockholm Vatten och Avfall AB utreda</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>stadsövergripande mått på avfallsmängder för de materialflöden inom stadens organisation där det saknas och skapa mätvärden för att kunna följa effekter av cirkulära insatser</p> <p>Analys</p> <p>Utredningen har inletts av miljö- och hälsoskyddsnämnden. Representeranter från bolaget har deltagit i startmötena samt medverkat i framtagandet av projektplanen. Projektets övergripande mål är att utreda förslag på gemensamma, stadsövergripande mått och mätmetoder för att möjliggöra uppföljning och bedömning av effekter av cirkulära insatser inom stadens organisation.</p>
				<p>  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</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget bidrar i arbetet</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				när det efterfrågas.

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

Avsnittet är under inrapportering






Bolaget bidrar till kommunfullmäktiges mål om ökad biologisk mångfald genom fortsatt arbete i Bornsjöområdet samt genom samverkan med länsstyrelsen kring naturreservat och skötsel av skog och mark. Arbetet med Ryggbergens naturreservat är i slutfas och inväntar formellt beslut, och dialog pågår kring ytterligare områden. Parallellt pågår arbete med att utveckla rekreationsvärden och målpunkter inom Bornsjön genom kommunikationsplan, digitalisering och långsiktig planering.



Aktiviteter genomförs inom ramen för miljöprogrammet för att stärka förutsättningar för biologisk mångfald, bland annat genom förstärkning av åkerbryn, anläggning av blomsterängar samt utredning av åtgärder för att gynna amfibier i samverkan med Svenska kraftnät och länsstyrelsen.

Bolaget bidrar även till biologisk mångfald genom arbete med dagvatten och vattenmiljö inom ramen för lokala åtgärdsprogram för god vattenstatus. Arbetet omfattar investeringar i dagvattenrening och åtgärder på ledningsnätet, där biologisk mångfald beaktas i utrednings- och genomförandeskedet. Samverkan sker löpande med stadens förvaltningar för att utveckla naturbaserade lösningar och synergier mellan dagvatten- och skyfallshantering.


I dagvattensystemet integreras ekosystemtjänster genom etablerade rutiner i investeringsprojekt, där platsanpassade åtgärder genomförs för att stärka biologisk mångfald. Ett kunskapsprojekt om groddjur i dagvattendammar har avslutats under perioden.





På bolagets återvinningscentraler (utomhusanläggningar) har åtgärder genomförts under 2025 i syfte att främja biologisk mångfald. För 2026 inriktas arbetet på att vidmakthållande av genomförda åtgärder.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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. Analys Arbete pågår tillsammans med länsstyrelsen.			
				 Aktivt delta i länsstyrelsens arbete med att inrätta Ryggbergens naturreservat i syfte att detta ska inrättas under våren 2026. Analys Stockholm Vatten och Avfall har aktivt deltagit i länsstyrelsens arbete

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				med Ryggbergen, väntar på beslut från myndigheten.
				<p>▶ 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.</p> <p>Analys</p> <p>Dialog pågår med berörda parter för att säkerställa en handlingsplan framåt.</p>
 <p>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</p>				<p>✅ 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.</p> <p>Analys</p> <p>Aktiviteten är klar. En konsekvensanalys för ansvarsfördelning av anläggningar har tagits fram med resultatet att staden ska äga och drifta anläggningarna. Kvarstående detaljfråga finns om ansvar för brunnsrensning. Detta ingår i aktiviteten Färdigställa och lägga fram förslag till beslut för ansvarsfördelning avseende samordnade dagvatten och skyfallsanläggningar.</p>
 <p>Ta fram en plan för hur rekreationsvärdena inom Bornsjönegendomen</p>				<p>▶ AKTIVITET TILL ÅGARDIREKTIV: Identifiera fler målpunkter för olika målgrupper och ta fram</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
ska stärkas genom tydligare målpunkter och leder				<p>en långsiktig plan för utveckling av dessa.</p> <p>Analys</p> <p>Ett arbete pågår tillsammans med rådgivare i dialog med berörda kommuner avseende identifiering och utveckling av målpunkter.</p>
				<p>▶ AKTIVITET TILL ÄGARDIREKTIV: Påbörja digitalisering av de målpunkter och leder som finns idag.</p> <p>Analys</p> <p>Information finns sedan tidigare tillgänglig i Naturkartan. Dialog har förts med länsstyrelsen och berörda kommuner om att komplettera med ytterligare målpunkter.</p>
				<p>▶ 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.</p> <p>Analys</p> <p>Arbete pågår med att</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				upprätta en kommunikationsplan för Bornsjöområdet.
 Öka arbetet med naturbaserade lösningar inom ramen för arbetet med att hantera dagvatten i staden				<p>▶ Öka takten i arbetet för god vattenstatus i syfte att nå uppsatt effektmål genom att, där så är möjligt, investera i dagvattenreningsanläggningar som reducerar fosforutsläpp och kopparutsläpp i recipienter där bolaget ännu inte uppnått bolagets beting enligt de lokala åtgärdsprogrammen för god vattenstatus.</p> <p>Analys</p> <p>Bolagets effektmål för LÅP som antogs i styrelsen i juni 2025 anger att 120 kg fosfor och 1 kg koppar årligen ska avskiljas från utsläppen till utpekade recipienter inom verksamhetsområdet. De huvudsakliga vägarna att nå målet är att (I) genomföra investeringar dagvattenreningsanläggningar och att (II) åtgärda fel i ledningsnätet för att minska utsläpp av spillvatten vilka leder till recipienter som pekas ut i LÅP.</p> <p>Under 2026 kommer inga (I) dagvattenreningsanläggningar att färdigställas och därmed heller inget koppar avskiljas. Vi ligger dock på plus på helheten då vi under 2025 avskilde 5 kg koppar. Det systematiska arbetet med att (II) åtgärda fel på ledningsnätet har pågått under T1 samt fortgår enligt plan under resten av 2026.</p> <p>Rapportering till styrelsen sker enligt</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>tidplan 11 juni. Styrning och plan för LÅP togs även upp vid senaste styrelsemöte.</p> <p>Bolagets prognos är att mål för fosfor kommer att uppnås under året.</p> <p>För koppar kommer bolaget inte att ha någon förflyttning under året då någon ny LÅP-anläggning inte har tagits i drift.</p> <p>Sett över en tvåårsperiod sedan nytt mål började gälla, följer bolaget reduktionsplanen.</p>
				<p>  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</p> <p>Analys</p> <p>Stockholm Vatten och Avfall tillgängliggör möjlighet till utplacering av dricksvattenfontäner enligt gällande process. Dialog har även förts om alternativ till dricksvattenfontäner samt tillgängliggörande.</p>
				<p>  Stockholm Vatten och Avfall AB ska i samarbete med exploateringsnämnden och trafiknämnden och i samråd med kommunstyrelsen utreda ansvarsgränser gällande</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				investeringsåtgärder och driftsfrågor i Bällstaån Analys Utkast på projektdirektiv framtaget och arbetsgrupp internt på bolaget uppstartad. Ett första möte med arbetsgruppsrepresentanter från exploateringsnämnden och trafikenämnden genomfört. Styrgrupp och referensgrupp för uppdraget håller på att formuleras. Färdigt projektdirektiv ska fastställas av styrgrupp.

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

Avsnittet är under inrapportering



Bolaget arbetar för att möjliggöra användandet av elektrifierade fordon och anläggningsmaskiner för verksamheten och arbetar för att minska och effektivisera transporter.

Frågan om effektiv användning av insamlingsfordon samt effektiva transporter till behandlingsanläggning har aktualiserats ytterligare efter införandet av eftersorteringsanläggningen RUS. Tvåfacksbilar som lämnat restavfall för eftersortering i RUS kommer, utan möjlighet till omlastning, att gå halvtomma med separatsorterat matavfall till behandlingsanläggningar. Behandlingsanläggningar för matavfall finns i dag inte i Stockholm. Detta medför en ineffektiv användning av insamlingsfordon och onödiga transporter. Mot bakgrund av detta genomför bolaget en upphandling gällande omlastning av matavfall.

I bolagets nya insamlingsavtal med start 1 april har antalet eldrivna insamlingsfordon ökat markant. Från 1 april finns 38 eldrivna insamlingsfordon. De fordon som inte är eldrivna körs på biogas. Även inom nya driftavtal för återvinningscentraler har andelen eldrivna fordon utökats med bland annat helelektriska lastmaskiner och eldrivna lastbilar för Returrundan.

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

Avsnittet är under inrapportering



Bolaget informerar stockholmarna om hur avfall ska hanteras och strävar 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.

Under första tertialet har flera kampanjer och kommunikationsinsatser genomförts för att uppmana stockholmarna till mer hållbar konsumtion med fokus på textil och information om de mobila

återvinningstjänsterna, Returrundan och Pop-up Återbruk. Det har även varit fokus på förberedelser inför införandet av Närsorterat med information till de första villaområden som fick tjänsten under april månad.

För att bidra till kommunfullmäktiges mål arbetar VA-verksamheten med ett brett spektrum av åtgärder inom såväl strategisk planering som operativ drift och utvecklingsprojekt. Arbetet syftar till att säkerställa en robust VA-försörjning, minska miljöpåverkan samt bidra till långsiktigt hållbar vattenstatus i stadens vattenmiljöer.

För att möta kommande lagkrav gällande läkemedelsrester i avloppsvatten fortskrider arbetet med att utreda och förbereda inför eventuell läkemedelsrening vid Henriksdals reningsverk enligt plan. Den tekniska utredningen pågår och beräknas slutföras under april/maj, med efterföljande underlag till styrelsen i juni. Pilotanläggningen färdigställdes den 4 mars 2026 och samtliga linjer är nu i drift med pågående intrimning. Miljöanalys och recipientbedömning har genomförts, där provtagningar och analyser av mikroföroreningar i recipient och på reningsverk är slutförda. En modell för koncentrationer i recipienten har tagits fram och känslighetsanalys genomförts.

Arbetet med utvärdering av handlingsplan för god vattenstatus och dagvattenstrategin bedrivs enligt plan i samverkan mellan berörda förvaltningar. En enkätundersökning har genomförts och nästa steg är en gemensam workshop inom den förvaltningsövergripande dagvattengruppen, där resultat och synpunkter från stadens förvaltningar ska sammanställas inför färdigställande av rapport. Arbetet följer fastställd tidplan med slutdatum i juni.







VA-verksamheten genomför åtgärder enligt de lokala åtgärdsprogrammen för god vattenstatus i syfte att nå uppsatta effektmål om 120 kg fosfor och 1 kg koppar per år i utpekade recipienter inom verksamhetsområdet. Arbetet sker genom investeringar i dagvattenreningsanläggningar samt åtgärder i ledningsnätet för att minska utsläpp av spillvatten. Under perioden har intern samverkan fortsatt för att styra arbetet mot effektmålen genom både investeringar i dagvattenreningsanläggningar och åtgärder i ledningsnätet. Under 2026 planeras inga färdigställda dagvattenreningsanläggningar, vilket innebär att ingen ytterligare kopparavskiljning sker inom denna del under året. Under 2025 uppgick avskiljningen till 5 kg koppar. Det systematiska arbetet med att åtgärda fel i ledningsnätet har pågått under perioden och fortsätter enligt plan under resterande del av 2026.





Bolaget deltar i arbetet med samordnad hantering av grå- och svartvatten i samverkan med Stockholms Hamn AB. Samverkan sker löpande med hamnen för att hitta en lösning.






Flera aktiviteter inom miljöprogrammet pågår. Kommunikationsplan för Bornsjöområdet är under framtagande. Arbetet med ansvarsfördelning för samordnade dagvatten- och skyfallsanläggningar fortgår i samverkan med stadsledningskontoret, där fokus ligger på att säkerställa kvalitet i underlagen inför beslut. Arbetet med att förbättra slamkvalitet enligt Revaqs krav fortsätter enligt plan genom åtgärder i respektive reningsverks handlingsplaner. Parallellt har arbetet med PFAS i VA-verksamheten påbörjats med fokus på framtagande av en kommunikationsplan och intern samordning. Bolaget har även inlett arbete med att ta fram en lägesbild kopplad till dricksvattendirektivet avseende material i kontakt med dricksvatten, där arbete kommer att ske för att analysera nuläge och konsekvenser.






Inom ramen för ägardirektivet om Agenda 2030 och mål 6 Rent vatten och sanitet har bolaget påbörjat etablering av ett mer systematiskt arbetssätt. Detta omfattar bland annat samverkan med andra bolag och förvaltningar inom staden för att stärka gemensam måluppfyllelse och koordinering av insatser kopplade till vatten och sanitet.


För att övervaka PFAS-utsläpp vid återvinningscentralerna kommer stickprovstagning av utgående dagvatten från anläggningarna utföras 3 - 4 gånger under året.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Slutföra utredningen av möjlighet och förutsättningar för att installera läkemedelsreningsteknik vid Henriksdals reningsverk för att möta kommande lagkrav	 INDIKATOR TILL ÄGARDIREKTIV: Miljöanalys slutförd och recipientmodell färdigställd. Analys Miljöanalys och recipientmodell är färdigställda, rapport levereras i juni 2026.			
	 INDIKATOR TILL ÄGARDIREKTIV: Pilotanläggning driftsatt Analys Pilotanläggningen färdigställdes 2026-03-04. Driftsättningen tog lite mer tid än förväntat men per 31 mars är alla fyra linjer i drift och intrimning pågår.			
	 INDIKATOR TILL ÄGARDIREKTIV: Teknisk utredning slutförd Analys Teknisk utredning pågår enligt plan. Fördjupning av de olika alternativen pågår, klart till månadsskiftet april/maj. Underlag till styrelsemöte 11 juni förbereds.			
				 AKTIVITET TILL ÄGARDIREKTIV: Färdigställa pilotanläggningen och påbörja studie. Analys Pilotanläggningen färdigställdes under mars månad. Sedan april är alla fyra linjer i drift och intrimning pågår. Planerade studier är uppstartade.
				 AKTIVITET TILL ÄGARDIREKTIV: Genomföra miljöanalys och recipientbedömning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys Provtagningar och analys av mikroföroreningar i recipient och på avloppsreningsverk är klara. Modell för koncentrationer av mikroföroreningar i recipienten har tagits fram och känslighetsanalys har gjorts.
				 AKTIVITET TILL ÄGARDIREKTIV: Genomföra teknisk utredning. Analys Fördjupning av de olika alternativen pågår. Beräknas presenteras för styrelsen i juni.
 Utveckla samarbetet med exploateringsnämnden för att säkerställa en effektiv och ändamålsenlig planering av VA-infrastruktur				 Fortsatt utveckling av Ledstången för projekt på stadens mark Analys Löpande arbete med förvaltning och utveckling av ledstångenrutinen samt löpande mötesserie mellan Stockholm Vatten och Avfall samt exploateringskontoret kring projektspecifika frågeställningar fortgår.
				 Samplanering och samverkan i beredningen av investeringsbeslut avseende exploateringsprojekt Analys Under 2025 inleddes och prövades formen med att benämna varandra och synkronisera varandras investeringsbeslut inför fas "planera inför granskning". Förberedelser pågår

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				för att lägga in formuleringar i malldokument och tydliggöra rutinen.
 Utveckla samarbetet med Huddinge kommun för en effektiv och ändamålsenlig planering av VA-infrastruktur				  Fortsätt utvecklingen av gemensamma, generella arbetssätt och rutiner (ledstång) för exploateringsprojekt i Huddinge kommun Analys Under 2025 startade Stockholm Vatten och Avfall tillsammans med Huddinge kommun en förvaltningsgrupp för exploateringsprojekt. Förvaltningsgruppen träffas sedan dess regelbundet ca en gång/månad och i forumet hanteras både eskaleringsfrågor i projekt men också frågor som rör projektrutiner och -processer. Under våren kommer arbetet med att förbättra och förtydliga rutinerna för exploateringsprojekten s tidiga skeden i Huddinge kommun fortsätta, härnäst med fokus på projekt som är i planprocess-skedet.
				  Fortsätt att aktivt driva på för att vidareutveckla dialog och samarbetet i tidiga skeden för exploateringsprojekten i Huddinge Analys Under våren har bolaget fortsatt arbetet med att vidareutveckla samarbetet i exploateringsprojekten s tidiga skeden med samhällsbyggnadsavdelningen (SBA) och Huddinge kommun. I detta ingår att gemensamt förbättra och förtydliga rutinerna

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				för exploateringsprojekten s tidiga skeden i Huddinge kommun. En ny rutin har lanserats under den första tertialen, där Stockholm Vatten och Avfall kontaktas inför förprovning av nya projektidéer och därmed får möjlighet att tidigt ge underlag om de VA-tekniska förutsättningarna.
 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 Analys Planering av ett systematiskt arbete under året är påbörjat, vilket innebär kontakter med andra bolag och förvaltningar inom staden. Bolaget ingår även i SLK:s övergripande Agenda 2030 arbete.
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen Analys Endast 1 förnyelseprojekt har avslutats hittills i år (TPL Duvberget). Eftersom projektet avslutades innan färdig projektering har ingen BVB-bedömning gjorts varför periodens utfall blir missvisande		70 %	
				  Miljö- och hälsoskyddsnämnden och Stockholm Vatten och Avfall AB ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och i samråd med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>kommunstyrelsen utvärdera handlingsplan för god vattenstatus och dagvattenstrategin</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med dagvattenstrategin följer plan. En enkätundersökning har genomförts och nästa steg är en workshop med berörda förvaltningar inom den förvaltningsövergripande dagvattengruppen, där enkätresultat och förvaltningarnas synpunkter ska sammanställas. Därefter återstår att färdigställa en rapport. Projektets deadline är den 26 juni.</p>
				<p> Stockholms Hamn AB ska i samarbete med Stockholm Vatten och Avfall AB samordna en gemensam och stationär lösning för hantering av grå- och svartvatten</p> <p>Analys</p> <p>Aktiviteten ägs och drivs av Stockholms Hamn. Samverkan pågår löpande för att hitta en lösning.</p>

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

Avsnittet är under inrapportering



Bolaget har arbetat kontinuerligt med att utveckla och stärka bolagets ekonomistyrning inom ramen för stadens mål. Det sker bland annat genom att skapa förutsättningar för en lång planeringshorisont där behoven är kända men även genom att utveckla bolagets kategoristyrning för inköp samt genom bolagets arbete med taxor, externa affärer etcetera.

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

Avsnittet är under inrapportering







Bolaget arbetar kontinuerligt för att bidra till kommunfullmäktiges mål genom att upprätthålla god kostnadskontroll och följa budget för både drift- och totalkostnader.

Ett effektivt förebyggande underhåll är kostnadsbesparande, en väl underhållen anläggning håller längre, minskar risken för akuta fel och ger en stabilare process. Inom VA-verksamheten uppgår andelen förebyggande underhåll till 29 procent av utförd tid och 27 procent av kostnad.









VA-verksamheten arbetar för att leverera långsiktigt hållbara vattentjänster. En viktig del i detta är att skapa förutsättningar för en lång planeringshorisont där behoven är kända i god tid. Bolaget arbetar för en tydlig investeringsstyrning och uppföljning samt för att förvalta anläggningstillgångarna på ett hållbart sätt.

Avfallshanteringen blir dyrare när staden ställer om till mer hållbara flöden. De avfallslösningar som erbjuds idag är väsentligt bättre för människa och miljö än de historiska. Bolaget utvecklar tjänster, förbättrar servicen och samlar in och behandlar fler fraktioner i syfte att återbruka och återvinna allt mer. I dag arbetar bolaget för att mer ska gå till återbruk, användas i cirkulära flöden eller återvinnas. Ett ansvarsfullt omhändertagande kostar mer och det är idag självklart att ta ett större ansvar för en hållbar stad.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta långsiktigt med att minska behovet av taxehöjning genom samordning med exploateringsnämnden i tidiga skeden, undersöka möjligheten till statliga stöd och genom stärkt ekonomisk styrning	 Uppåtgående trend för täckningsgraden i portföljen av exploateringsprojekt som lyfts för beslut Analys Bolaget har uppnått målet i 75% av projekten som gått upp för beslut (i 3 av 4 projekt är täckningsgraden över 35% vid beslutet).	75	65	
				 Fortsätt med den täta dialogen och att vidareutveckla de stadsövergripande forum som etablerats för tidiga skeden under 2025 Analys Under den första tertialen har vårens omgång av områdesmöten med staden, det nya forum där Stockholm Vatten och Avfall, exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				träffas, genomförts. Syftet med forumet är att möjliggöra samverkan kring strategisk planering och prioritering av planer, projekt och utredningar i olika geografiska områden. En arbetsgrupp bestående av representanter för alla tre parter har också bildats och träffas regelbundet för att gemensamt hålla ihop och koordinera arbetet och de strategiska frågor som utkristalliserar sig i den gemensamma översynen för en hållbar stadsplanering.
 Förstärka styrning, kontroll, uppföljning och prioritering i pågående och kommande investeringsprojekt samt säkerställa en för detta ändamålsenlig egen organisation				<p>▶ 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</p> <p>Analys</p> <p>Nya rutiner för granskning av teknisk dokumentation har tagits fram.</p>
				<p>▶ Utveckla modell, metod- och systemstöd för portföljstyrning</p> <p>Analys</p> <p>Arbete i arbetsströmmen Investeringsstyrning pågår, där delen med portföljstyrning ingår. Bolaget har beslutat om kriterierna för portföljqualificering och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				arbetar vidare med besluts- och beredningsflödet. Vidare kommer arbetsströmmen arbeta med att utveckla systemstödet MS Project Server för att möjliggöra det beslutade arbetssättet och synliggöra portföljerna.
				<p>▶ Utveckla rutiner och arbetssätt, stärk resurser och kompetens för systematisk uppföljning och kontroll av risker och krav kopplade till arbetslivskriminalitet i investeringsprojekten</p> <p>Analys</p> <p>Genomlysning av befintliga arbetssätt med avtal och upphandling pågår i syfte att identifiera förbättringsområden för att motverka arbetslivskriminalitet. Rutiner och arbetssätt under investeringsprojekt inventeras, och kommer att kompletteras vid behov. Arbetet samordnas med införandet av CSRD.</p>
				<p>▶ Vidareutveckla investeringsstyrningen genom implementering av modell för livscykelkostnadsanalys i beslutsprocessen</p> <p>Analys</p> <p>Arbete har pågått sedan 2025 med att ta fram en metodik för att arbeta med LCC-kalkyler i bolagets investeringsprocess. En beräkningsmall har tagits fram och har också börjat användas i ett antal projekt.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 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 Analys Aktiviteten kommer att beaktas i samband med ärendet om anläggningsavgifter för 2027.
 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. Analys Bolaget har tagit fram en strategi för extern finansiering genom bidrag för att stödja bolaget arbete med att öka ekonomiska medel från externa bidrag. Ett bolagsgemensamt nätverk för bidrag startas som ska säkerställa implementation av strategin med start under 2026.
	  Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys Under perioden har beslut fattats i ett projekt med budget över 300 mnkr. Genomförandebeslutet följer inriktningsbeslutet inom +/- 15%.	100	100 %	
				  Trafiknämnden ska i samråd med exploateringsnämnden och Stockholm Vatten och Avfall AB identifiera behov av drift- och investeringsmedel kopplat till nämndens

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				ansvar för stadens skyfallsanläggningar under mark (skyfallsmagasin) Analys Arbetet med aktiviteten har ännu inte påbörjats av Trafiknämnden. Aktiviteten planeras att bli färdig innan årsskiftet 2026/2027.

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 till 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 bolagets interna funktioner med stöd för exempelvis annonsering, avtalsskrivning och intyg samt beställning av exempelvis arbetsutrustning och behörigheter för att underlätta för mottagande enheter. 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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys Under perioden har bolaget anmält 29 platser till Stockholms stad för tillsättning till sommaren. Bolaget planerar att även tillhandahålla feriejobb i samband med höstlovet och beräknar därför att uppfylla årsmålet. Bolaget har uppdaterat årsmålet från 30 till 35 i enlighet med	0 st	35 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	kommunstyrelsens uppmaning om höjd ambitionsnivå.			
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys Under perioden har bolaget utöver sina åtta fasta platser inom Bornsjöverksamheten, tillhandahållit ytterligare två platser för Stockholmsjobb.	10 st	10 st	

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






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 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. Årligen följer bolaget 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 beslutade bolaget under slutet av 2025 om centrala riktlinjer för arbetsmiljö och en central arbetsmiljökommitté.

Under första tertialen 2026 har arbete påbörjats för att identifiera nya utvecklingsområden inom arbetsmiljö där bland annat fler gemensamma riktlinjer kommer att tas fram. Bolaget anordnar även en årlig arbetsmiljövecka med syftet att öka kompetens och engagemang och skapa goda förutsättningar för säkra beteenden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex Analys Bolaget har analyserat utfallet av	80	82	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	medarbetarenkäten och beslutat om aktiviteter för att påverka resultatet i positiv riktning inför nästkommande mätning. Bland annat pågår ett bolagsövergripande utvecklingsarbete av arbetssätt för styrning och uppföljning, vilket förväntas ge positiv effekt på delindexet styrning. Därtill arbetar verksamheterna med lokala handlingsplaner som syftar till att förbättra resultaten lokalt.			
	 Sjukfrånvaro Analys Sjukfrånvaron fortsätter att förhålla sig väl till måtalet varför inga vidare aktiviteter har vidtagits.	3 %	3,5 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Verksamhetsstöd Sjukfrånvaron fortsätter att förhålla sig väl till måtalet varför inga vidare aktiviteter har vidtagits.	1,6 %	1,7 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Avsnittet är under inrapportering



Stockholm Vatten och Avfall arbetar för stärkt beredskap för samhällsviktiga funktioner och utvecklad robusthet mot förändrad hot- och riskbild. Det bolagsövergripande arbetet inriktas på att upprätthålla och skydda samhällsviktiga tjänster genom ökad riskmedvetenhet och krisövningar.







Bolaget är ansvarigt inom beredskapssektorn Kommunalteknisk försörjning och kulturarv för avfallshantering samt att avleda och rena spillvatten. Under första tertialen 2026 har arbetet med åtgärdsförslag i sektorns beredskapsplan fortsatt och nya åtgärdsförslag påbörjats, samtidigt som arbetet med sektorernas beredskapsinriktning har pausats av stadsledningskontoret.




Bolaget arbetar även med att minska sårbarheter och öka robustheten i IT-system och Infrastruktur till följd av omvärldsläget, ökad hotbild, hot från klimatpåverkan, ägardirektiv och krav i den nya cybersäkerhetslagen. Fokus ligger på att stärka samhällets beredskap, skydda el-, vatten- och IT-försörjning

samt beakta behovet av skyddsrum.

Inom VA-verksamheten finns hög robusthet i dricks- och avloppsförsörjningen med etablerad risk- och sårbarhetshantering, kritikalitetsanalyser, lager av kritiska reservdelar och nödvattentankar. Klimatrelaterade risker hanteras genom riktade åtgärder vid Norsborgs vattenverk och Bornsjön. En rapport om sommarens varma råvatten 2025 har tagits fram, och arbete pågår för att stärka driftstrategier och UV-behandling. Samtidigt utvecklas beredskapen för Bornsjön med fokus på förebyggande åtgärder för att minska sårbarheten och säkra råvattenförsörjningen vid extrema händelser. VA-verksamheten har en fungerande jour- och beredskapsorganisation och deltar i stadens sektorsarbete för livsmedels- och dricksvattenförsörjning.

Avfallshantering är verksamhet av betydelse för livsmedels- och dricksvattenförsörjningen i både fred och krig. Från 1 april har bolaget startat egen regi av hantering av storbehållare i fyra av stadens insamlingsområden som en beredskapshöjande åtgärd.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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. Analys Under perioden har arbetet med åtgärdsförslagen i sektorns beredskapsplan fortsatt. Bolaget har genom sektorn under perioden även börjat arbeta med nya förslag till åtgärder i beredskapsplanen. Sektorens arbete med beredskapsinriktning har inte påbörjats, eftersom arbetet har pausat av Stadsledningskontoret tills vidare.
	  Andel elektroniska inköp Analys	89 %	75 %	
	  Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys Bolaget planerar att följa upp 177 avtal under året. Av dessa var 18 uppföljningar planerade under tertial	100 %	90 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	1, 10 uppföljningar genomfördes. Prognosen är att målet kommer att uppnås.			
	  Andel upphandlingar som innehåller krav på arbetsrättsliga villkor Analys Bolaget ställer krav på arbetsrättsliga villkor i samtliga upphandlingar av byggentreprenader. Indikatorn mäts på årsbasis. 15 % av bolagets upphandlingar utgörs av upphandling av entreprenader.		15 %	 Arbetsrättsliga krav ska alltid ställas där det är relevant. Analys Arbete med arbetsrättsliga krav pågår på flera håll. Inom bygg- och anläggning har staden beslutat att använda de krav som Göteborgs stad har arbetet fram då upphandlingsmyndigheten dröjer med sitt arbete. Inom avfallskategorin pågår ett större utredningsarbete för att ta fram arbetsrättsliga krav. En behövlighetsbedömning har utförts som visar på ett behov av att ställa denna typ av krav i våra upphandlingar. Flera möten har hållits med arbetsgivar- och arbetstagarorganisationerna för att få del av gällande kollektivavtal, ta fram och förankra vilka villkor som ska gälla i upphandlingar. Ett samarbete har även inletts med stadsledningskontoret där en gemensam arbetsgrupp har bildats för att utforma dessa villkor på ett likartat sätt för olika områden. Stadsledningskontoret arbetar just nu med utformning av villkor för städ.

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Avsnittet är under inrapportering



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 för att inte välfärdsbrott ska begås av medarbetare.

Uppförandekoden är en situationsguide som vägleder medarbetare att agera korrekt i olika situationer. Guiden ses över årligen för att aktualitet 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.

Under perioden har bolaget genomfört sju kompetenshöjande utbildningar inom informationssäkerhet. Avdelningsöverskridande samverkan har skett för att aktivt arbeta med lagefterlevnaden av NIS-direktivet. Ett antal styrande och stödjande dokument har tagit fram inom området för att förtydliga och effektivisera arbetsflödena.

För att förebygga nedskräpning och dumpning, och därigenom minska antalet felanmälningar, vid ÅVS genomförs ett innovationsprojekt tillsammans med Bloomberg Philantropies och SLK. Projektet startades under tertialet under ledning av SLK.

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

Avsnittet är under inrapportering



Bolaget deltar i programmet WM4U (Waste Management 4 Ukraine) där Stockholm ingår i samarbetskluster mot regionen Vinnitzya. Syftet är stärka avfallshanteringen i Ukraina och förbereda för EU-standard. Sammanhållande är branschorganisationen Avfall Sverige. Paraplyet är "Sverige stöttar Ukraina".

Naturvårdsverket deltar i parallellt projekt på nationell nivå. Kommungrupper stöttar på lokal nivå. SIDA-pengar finansierar projektet via SKR/Salar International. Arbetet löper till och med 2027.

Övrigt

Avsnittet är under inrapportering

Stockholms Hamn AB

Sammanfattande kommentar

Uppdrag i budget 2026

Stockholm är en sjöfartsstad och stadens hamnar utgör ett viktigt gods- och logistiknav för Mälarenregionen. Stockholms Hamn AB har, som en av världens största passagerar- hamnar, även en viktig roll i besöksnäringen när det gäller passagerar- och kryssningstrafiken i Östersjön. Bolagets verksamhet är en grundförutsättning för regionens varuförsörjning både i vardagen och ur ett beredskapsperspektiv. Verksamheten har påverkats väsentligt av oroligheterna i omvärlden och det är av stor vikt att återhämtning och anpassning till nya förhållanden kan ske för fortsatt tillväxt. Verksamheten ska stimulera och vara ett föredöme för ett miljövänligt transportarbete. Särskild vikt ska läggas på klimatsmarta transporter vid den nya hamnen Stockholm Norvik Hamn.

Stockholms Hamn AB ska medverka till att uppnå ett klimatpositivt Stockholm år 2030 samt till att målen i färdplanen för en fossilfri stad 2040 uppnås. Att minska utsläppen från fartyg som ligger i hamn är därför angeläget. Vidare ska bolaget samverka med både sjöfart och transportbransch i syfte att uppnå fossilfri truckverksamhet, fossilfri hamn 2030 och nollutsläpp från sjöfarten i bolagets hamnområden 2040. Genom

att öka transporter av gods på vatten kan klimatutsläppen från hela staden minska.

Bolaget bedriver en verksamhet med ansvar för en ytterst viktig funktion för infrastrukturen i Stockholm. Stockholms hamnar är en kritisk del av Sveriges civila försvar genom sin roll i att säkerställa försörjningsflöden av livsmedel, bränsle och andra samhällsviktiga varor vid kris eller krig. I återuppbyggnaden av totalförsvaret har hamnens funktion som logistiknav i Östersjöregionen fått ökad betydelse för att upprätthålla samhällets motståndskraft. Detta innebär att bolaget behöver ha ett systematiskt säkerhetsarbete, god motståndskraft och ett kontinuerligt arbete med förmågehöjande åtgärder.

Bolagets anläggningar utgör porten till Stockholm för besökarna och det är viktigt att dessa är trygga, tillgängliga och välkomnande. Bolagets utmanande ekonomiska situation kräver aktsamhet om resurserna, fokuserad samverkan för att öka intäkter samt strategisk planering för framtiden.

Revisionskontorets Årsrapport 2025 för Stockholms Hamnar

Bolagets yttrande över Stadsrevisionens årsrapport för 2025 kommer att behandlas av Stockholms Hamn AB:s styrelse 27 maj 2026.

Under 2025 har stadsrevisionen genomfört fördjupade granskningar inom områdena systematiskt arbetsmiljöarbete; behörigheter och åtkomstkontroll samt systematiskt brandskyddsarbete.

Rekommendationer i de fördjupade granskningarna av verksamhetsåret 2025 redovisas nedan tillsammans med bolagsledningens kommentar och förslag på planerade insatser för att åtgärda stadsrevisionens rekommendationer.

Systematiskt arbetsmiljöarbete

Stadsrevisionens rekommendationer:

- Säkerställa tillräckliga arbetssätt så att regelverk, riktlinjer och rutiner för arbetsmiljö efterlevs fullt ut avseende upprättande av riskbedömningar och handlingsplaner.
- Säkerställa att det tydligt framgår vilken information som dokumenteras i respektive system, samt att det finns tillräckliga förutsättningar i organisationen för en fullgod översyn.
- Stärka rutiner för uppföljning av den organisatoriska och sociala arbetsmiljön för att säkerställa att arbetet följer arbetsmiljöverkets föreskrifter.

Bolagsledningens kommentar:

Under 2025 har en ny bolagsövergripande riskanalys skapats som har kopplingar till säkerhetsinstruktioner och handlingsplaner. Riskanalysen används även i de olika hamnarna och följs upp och går igenom med medarbetare och skyddsombud vid personalmöten och även i skyddsgrupperna. Sammanställning och rapportering till ledning sker vid varje arbetsmiljökommitté.

För att förtydliga var dokumentation för arbetsmiljöarbetet sparas, registreras och följs upp har intranätet uppdaterats och förtydligats (t ex vad IA används till, var rutiner finns och var protokoll sparas).

Uppföljningen med handlingsplaner av den organisatoriska och sociala arbetsmiljön sker på arbetsmiljökommittén med skyddsombuden och sedan i koncernledningen.

Behörigheter och åtkomstkontroll

Stadsrevisionens rekommendationer:

- Tydliggöra roll- och ansvarsfördelning avseende godkännande av behörigheter.
- Säkerställa att uppföljningen av åtkomsträttigheter dokumenteras på ett systematiskt sätt.
- Säkerställa att bolagets rutiner för riskanalyser lever upp till kraven i cybersäkerhetslagen (NIS 2) avseende en enhetlig och verksamhetsintegrerad riskanalys.
- Säkerställa att regelbundna tester av digitala system genomförs.

Bolagsledningens kommentar:

Stockholms Hamnar följer och medverkar i Stockholms stads arbete med ny tillämpning och anpassning av informationssäkerhetsarbetet kopplat till Cybersäkerhetslagen. Detta arbete kommer omfatta och omhänderta flera av rekommendationerna, bland annat arbetet med riskhantering.

Utöver detta kommer bolaget tydliggöra att det är objektägare/systemägare som skall godkänna behörigheter och förtydliga detta i systemförvaltningsguiden och ta fram en rutin för genomförande och dokumentation av årlig revision av behörigheter för samtliga system. Vidare samarbetar bolaget med S:t Erik Kommunikation (STEK) för att införa sårbarhetsscanning mot system, planerat att genomföras under hösten 2026.

Systematiskt brandskyddsarbete*Stadsrevisionens rekommendationer:*

- Säkerställa att det genomförs riskkartläggningar avseende brandskyddet i enlighet med SRVFS 2003:4 och bolagets egna riktlinjer.
- Säkerställa att samtliga medarbetare har den utbildningsnivå som krävs för den enskildes roll, samt att detta löpande underhålls.

Bolagsledningens kommentar:

Bolaget har påbörjat riskarbetet och samtliga berörda delar av organisationen har genomfört sin första riskworkshop med tillhörande riskinventering. Rutiner och mallar har tagits fram. Vad gäller utbildning har en utbildningsmatris tagits fram och utbildningsinsatser planeras utföras under året.

Uppföljning av tidigare rekommendationer

I årsrapporten framgår tidigare års rekommendationer och huruvida bolaget vidtagit åtgärder eller ej. Endast en rekommendation (från årsrapport 2023) anges inte ha blivit åtgärdad:

Systematiskt informationssäkerhet arbete och efterlevnad av NIS direktivet*Stadsrevisionens rekommendationer:*

- Fastställa en övergripande kontinuitets plan som beskriver bolagets arbete för att säkerställa och upprätthålla kontinuitet i verksamheten. (Rekommendation kvarstår)

Som anges i rapporten pågår arbete för att revidera berörda planer så att de lever upp till de nya lagkraven som ställs i NIS2-direktivet och Cybersäkerhetslagen och som började gälla 15 januari 2026.

Analys av ekonomisk utveckling**Analys****Rörelsens intäkter**

Koncernens intäkter uppgick per april 2026 till 239 miljoner kronor, vilket är tre miljoner kronor lägre än beräknad budget men 13 miljoner kronor högre än motsvarande period föregående år.

Ökningen de fyra första månaderna mot föregående år beror främst på ökade volymer på färjorna, fler kryssningsanlöp och ett ökat antal bulk- och projektlaster, samt ökade intäkter för elström till färjorna.

Nettoomsättningen för 2026 prognostiseras att uppgå till 830 miljoner kronor vilket är en ökning jämfört med budget om 25 miljoner kronor. Ökningen är till största del för att budgeten beräknades utifrån att avyttring av Magasin 5 skulle ske i juli 2026, men till följd av att detta nu är skjutet på till 2027 har bolaget intäkter för byggnaden ytterligare sex månader. Utöver ökade hyresintäkter beräknas också intäkterna för hanteringen öka något mot budget tack vare omförhandlade avtal medan hamnavgifterna ligger något lägre

till följd av flytt av volymer och att KPI per oktober blev något lägre än vad som beräknats i budget. Vidare ser bolaget en intäktsökning som är ersättningar för tidigare projekt. Denna intäkt är tänkt att möta avskrivningskostnader så på nettot ger det ingen effekt.

Rörelsens kostnader

Rörelsekostnaderna uppgick per april till 176 miljoner kronor, vilket är i linje med budget men fyra miljoner kronor högre än samma period för 2025.

Ökningen mot föregående är främst på grund av väderberoende driftkostnader som snöröjning, elavgifter, isbrytning men det också ökade kostnader kopplat till inhyrd personal som tillfälligt ersätter föräldralediga eller vakanta tjänster.

Rörelsens kostnader beräknas i prognosen för helåret till 561 miljoner kronor, vilket är en ökning från budgeten. Till största del beror detta på att bolaget beräknade lägre arrendekostnader i budget, som en följd av planerat övertag av marken på Frihamnspiren från Stockholm Stad. Marköverföringen har dock skjutits fram till nästkommande år, vilket ökar arrendekostnaderna i prognosen. Utöver det ser Stockholms Hamnar ökade elkostnader samt ökat behov av konsulter med kompetens som inte finns inhouse i dagsläget.

Avskrivningskostnader

Avskrivningskostnaderna per april uppgick till 76 miljoner kronor, vilket är något lägre än budget och föregående år.

Minskade avskrivningskostnader är till största del en direkt effekt av den nedskrivning som gjordes för Stockholm Norvik Hamn i bokslutet för 2025. Detta medför också att avskrivningskostnaderna beräknas bli något lägre än budget, prognosen för 2026 är 240 miljoner kronor.

Resultat efter finansnetto

Per april uppgick resultatet per finansnetto till minus 41 miljoner kronor, vilket kan jämföras med minus 60 miljoner samma period under 2025.

Koncernens resultat efter finansnetto beräknas för helåret till minus 60 miljoner kronor.

Projekt och investeringar

De totala nettoinvesteringarna i byggnader, anläggningar och inventarier uppgick per april 2026 till 36 miljoner kronor. Prognosen för investeringarna beräknas för 2026 uppgå till 250 miljoner kronor. Minskningen från budget beror på att medel skjutits framåt i tiden främst för projektet avseende anpassning för Sjöpolisen, som har senarelagts.

Inom fastighetssegmentet i Stockholm genomförs ett antal större investeringsprojekt under 2026. Det är bland annat ett större hyresgäst Anpassningspaket i Magasin 3 på totalt 135 miljoner kronor, där nya hyresgäster flyttar 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 79 miljoner kronor. Under 2026 slutförs också de sista delen av projekten kopplat till Sjöfartsverkets och Stockholms Hamnars inflytt i Värtaterminalen.

På anläggningssidan genomförs under 2026 projekt för elanslutningen till Stena Line och utökningen av kraftförsörjningen i södra Norvik. I Stockholm genomförs reparation och tillbyggnad av spanten vid Hammarbyslussen, där bolaget delar investeringsutgifterna med trafiknämnden. Under året kommer Stockholms Hamnar också att fortsätta med utredningsarbetet för att få en koldioxidnod på plats i framtiden.

Anläggningsprojekten kommer under 2026 fortsatt att stå tillbaka till förmån för de större fastighetsprojekt som finns i plan.

Underhåll

Stockholms Hamnar fortsätter att bidra till Stockholm stads upprustning av innerstadskajerna och underhållet av byggnader med kulturhistoriskt värde. För 2026 är underhållsbudgeten för hamnanläggningar och byggnader totalt 60 miljoner kronor. Det är en ökning med fem miljoner kronor mot 2025.

De största planerade underhållsåtgärderna på anläggningssidan är:

- Förstärkning av gridsytan i Norvik
- Linjemålning och asfaltering
- Kajtvätt
- Inspektioner på kaj 1 i Nynäshamn (pollare och erosionsskydd)
- Axeltappsreparation på Seawalken i Nynäshamn.
- Utbyte av hydraulkolvar på ramper
- Åtgärda styrbrister i bolagets anläggningar för elanslutning i Nynäshamn

De största planerade fastighetsprojekten under 2026 är bland annat:

- Utbyte av vätskesystem i Norvik
- Konstruktionsåtgärder på Magasin 6
- Underhållsåtgärder på Värtaterminalen
- Radonåtgärder på byggnaderna i Stockholm

Finansiering och kassaflöde

Nettoupplåningen bedöms uppgå till 3 200 miljoner kronor den 31 december 2026.

Ökningen av upplåning sedan budget beror på att försäljningen av Magasin 5 skjuts upp till 2027, och därmed kommer den positiva påverkan på likviditeten under nästa år istället.

Den genomsnittliga räntan beräknas bli något högre än vad som beräknades i budget vilket medför räntekostnader på 91 miljoner kronor, en ökning om tre miljoner kronor från budget.

Personal

Antalet månadsanställda i koncernen var per april 135 stycken. Det är två personer fler än samma period 2025.

Per sista december 2026 beräknas antalet månadsanställda uppgå till 141 personer. Det är flera vakanta tjänster, däribland ny VD, som under året ska tillsättas.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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 Analys Tack vare nära samarbete mellan stadens aktörer har ett flertal platser identifierats och erbjudits för bastubad längs innerstadskajerna.
				 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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Mälarstrand och del av Norr Mälarstrand. En omDispositionering av yta från stillaliggande fartyg till brygga och bad ska omfattas och vid behov hitta alternativa placeringar för fartyg</p> <p>Analys</p> <p>Beslut har tagits i både trafiknämnden och Stockholms Hamnars styrelse angående avskaffande av badförbud på ett flertal platser längs innerstadskajerna.</p>

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

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.

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.

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.

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

Följande mål i bolagets miljö- och klimathandlingsplan är de som främst bidrar till stadens delmål 2.1 Stockholms ska bli klimatpositivt:

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


















Stockholms Hamnar har fortsatt fokus på utbyggnad av elanslutning av fartyg vid kaj. Investeringar i landelanslutningar är kostsamma och därför fortsätter Stockholms Hamnar att aktivt söka extern finansiering för sina planerade projekt.







Stockholms Hamnar, Åbo Hamn och 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. Samarbetet kan på sikt även utvidgas till att involvera nyckelintressenter inom sjöfartsnäringen, inklusive andra relevanta hamnar, varuägare och speditörer. Under 2026 bedrivs även arbete 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 fortsätter arbetet med att utveckla Stockholm Norvik Hamn som logistiknod för infångad koldioxid.










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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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) Analys		79 000	 Elanslutning av färjetrafik i Stockholm Norvik Hamn Analys Projektet är i slutfasen och installationen för elanslutning kommer att tas i drift under T2.
 2. Stockholms Hamnars verksamhet som helhet är fossilfri senast år 2030 (enligt miljö- och klimathandlingsplan)	  Utsläpp av fossil koldioxid från Stockholms Hamnars verksamhet (ton) Analys Kartläggning pågår av utsläpp inom scope 3.		0	 Utveckla beräkning av Scope 3-utsläpp Analys Arbete pågår tillsammans med Miljöförvaltningen.
 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) Analys		0	 Test av eldriven terminaltraktor Analys Viss försening av test av demo-maskin på grund av fel i mjukvara.
 4. Effektiv energianvändning i Stockholms Hamnars verksamhet (enligt miljö- och klimathandlingsplan)	  Elproduktion baserad på solenergi Analys Utredning pågår av status för anläggningen på Magasin 6 och på magasinhallen i Norvik.		0,95 GWh	
	  Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt		99,5 kWh/m2	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2) Analys			
	 Relativ energianvändning Analys		5,73 (kWh/enhet)	
 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				<p> Implementera åtgärder som gör Stockholms Hamnar till en hållbar premiumdestination för internationell kryssning i enlighet med ägardirektiv Analys</p> <p>Arbete med metod för att ta hand om matavfall från kryssningsfartyg pågår.</p> <p>Arbete för att öka säkerheten för passagerare och arbetsmiljön för personal kopplat till taxiverksamheten i anslutning till kryssningstrafiken pågår. Riskanalys har genomförts, ny rutin för rapportering av incidenter samt inköp av teknik för att nyttja kroppskamera. Informationskampanj i samarbete med aktörer inom staden och myndigheter.</p>
 Kartlägga investeringar för att stödja sjöfartens omställning				<p> Genomföra strategiska miljömöten med rederikunder Analys</p> <p>Planering pågår, ett kundmöte genomförs i maj.</p>
				<p> Kartlägga investeringsbehov för sjöfartens omställning Analys</p> <p>Arbete pågår för att</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				revidera framtagna handlingsplan för elanslutning. Deltar i referensgrupper och genomför egna studier angående bunkring av förnybara drivmedel.
 Samverka med regionen kring planering för utökad kollektivt resande på stadens vatten samt kring förbättrad sammanbindning mellan olika färdslag				 Samverka med regionen kring planering för utökad kollektivtrafik Analys Omtag i projektet med ny konsult från trafikförvaltningen. Bolaget kommer att visa runt vilka befintliga bryggor som finns för att starta ny trafik till. Deltar i trafikförvaltningens arbete med att möjliggöra kajplatser för elfartyg.
 Succesivt implementera åtgärder kopplat till stadens miljö- och klimatstyrdokument				 Genomföra åtgärder och samordna uppföljning bolaget miljö- och klimathandlingsplan Analys Pågår som en del av den ordinarie verksamheten. Nytt arbetssätt med miljørådet ska tillämpas för att ytterligare integrera arbetet med bolagets miljö- och klimathandlingsplan i verksamheten.
 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 Analys Utredning pågår av status på befintliga anläggningar. När denna utredning är klar

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kommer plan för förvaltning och eventuell utbyggnad tas fram. Fokus är att vidmakthålla befintliga anläggningar.
 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. Analys Arbete pågår.
 Verka för en etablering av ytterligare Gröna Sjöfartskorridorer med relevanta aktörer				 Verka för etablering av en ytterligare Grön Sjöfartskorridor Analys Konkret projektplan och samverkansforum etablerat för det gröna samarbetet mellan Stockholms Hamnar och Tallinns hamn.
 Verka för fossilfria anslutningar till alla hamnar inklusive bättre järnvägsförbindelser till och från Norvik				 Verka för fossilfria anslutningar till bolagets hamnar Analys Arbete pågår för att etablera tåglinje till Stockholm Norvik.
 Verka för hållbara och effektiva godstransporter i enlighet med stadens godstrafikplan				 Verka för hållbara och effektiva godstransporter i enlighet med stadens godstrafikplan Analys Följer utvecklingen och deltar i arbete enligt den aktivitetsplan som staden initierat genom trafikkontorets samordning. Löpande arbete.
 Vidta åtgärder för en fossilbränslefri sjöfart och verka för alternativa drivmedel	  Utsläpp av fossil koldioxid från Stockholms Hamnars truckverksamhet (ton) Analys		0	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Vidta åtgärder för en fossilbränslefri sjöfart och verka för alternativa drivmedel Analys Följer utvecklingen i omvärlden och hos kunder och deltar i olika samarbetsprojekt. Bevakar utlysningar och projekt på området. Löpande arbete.
	  Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet Analys		15 %	
	  Elproduktion baserad på solenergi Analys Utredning pågår av status för anläggningen på Magasin 6 och på magasinhallen i Norvik.		0,95 GWh	
	  Köpt energi i stadens organisation Analys		23,5 GWh	
	  Relativ energianvändning Analys		5,73 (kWh/enhet)	

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar



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 insektshotell och planteringar som främjar biologisk mångfald samt 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



Följande mål i bolagets miljö- och klimathandlingsplan är de som främst bidrar till stadens delmål 2.3 *Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar*








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


Bolaget fortsätter arbeta med utveckling av laddinfrastruktur för fordon på land och elektrifiering av sjöfarten, främst inom ramen för antagen miljö- och klimathandlingsplan. Det successiva utbytet av fordon inom Stockholms Hamnars egen fordonsflotta uppfyller Stockholms stads riktlinjer.

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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 8. Minskade utsläpp av luftföroreningar från sjöfartskunderna inom Stockholms Hamnars hamnområden	  Utsläpp av luftföroreningar från sjöfartskunderna inom Stockholms Hamnars hamnområden (ton) Analys		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 Analys Planering pågår av kontrollmätningar under året.
 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 Analys Pågår, upprustning av Söder Mälarstrand klart till sommaren.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 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 Analys Arbete för att elansluta Stena Lines fartyg i Stockholm Norvik pågår. Kontakt kommer tas med DFDS under året.
 Tillsammans med trafiknämnden arbeta för att öka överflytten av gods från väg till vatten	  Totala godsvolymer (kton). Analys	1 908	7 528	
				 Verka för att öka överflytten av gods från väg till vatten Analys Löpande arbete som ingår i den ordinarie affärsverksamheten.
 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 Analys Etablering för laddinfrastruktur för lastbilar. EU-projekt pågår och ansökan till Klimatklivet inskickat avseende utbyggnaden av landel för containerfartyg.
	  Andel parkeringsplatser med tillgång till laddinfrastruktur Analys Årsmålet sattes innan utfallet för 2025 var klart, och därmed något högt. Det har inte varit full beläggning på befintliga laddplatser och därför har utbyggnadstakten saktats ner.		40 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 <p>Exploateringsnämnden ska i samarbete med trafiknämnden, Norra innerstadens stadsdelsnämnd och Stockholms Hamn AB utveckla gångstråket mellan Gärdets tunnelbanestation och Värtahamnen</p> <p>Analys</p> <p>Exploateringskontoret har leder arbete i arbetsgrupp. Samverkan även med Stadsutvecklarna i Värtahamnen. Fokus ligger på skyltning, förstärkta stråk, ägande och förvaltning av gångar samt kollektivtrafik.</p>

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














Följande mål i bolagets miljö- och klimathandlingsplan är de som främst bidrar till stadens delmål 2.4 *Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer*

- Ökad andel avfall från Stockholms Hamnars verksamhet som materialåtervinns eller återanvänds
- Hållbar mottagning av fast och flytande avfall från fartyg i alla Stockholms Hamnars hamnar
- Successiv utfasning i Stockholms Hamnars verksamhet av produkter som innehåller skadliga ämnen

Ökad anslutning av fartyg till landel vid kaj är i dagsläget den mest verkningsfulla åtgärden för att bidra till ren luft genom att minska fartygens utsläpp till luft inom hamnområdena. Stockholms Hamnar tar emot fartygens avfall samt svart- och gråvatten och samarbetar med berörda rederier och kommuner för att göra denna mottagning än mer hållbar.

Successiv utfasning görs i Stockholms Hamnars verksamhet av produkter som innehåller skadliga ämnen såsom utfasningsämnen (inklusive ftalater och bisfenoler) samt PFAS. Verktygen Byggvarubedomningen och Chemsoft möjliggör ökat användande av kemikalier och material som inte innehåller miljö- och hälsofarliga ämnen, både i Stockholms Hamnars egen verksamhet och hos upphandlade leverantörer och entreprenörer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 5. Ökad andel avfall från Stockholms Hamnars verksamhet som materialåtervinns eller återanvänds	 Andel avfall från Stockholms Hamnars verksamhet som går till materialåtervinning/återanvändning		80 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
(enligt miljö- och klimathandlingsplan)	Analys			
 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 Analys Arbete pågår. Åtgärdsgenomlysning av hamnens system pågår, rapport klar innan sommaren. Mötteserie med SVOA både avseende operativa frågor och avtal.
 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 Analys Ingår i ordinarie löpande arbete.
	  Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen Analys		100 %	
				  Stockholms Hamn AB ska i samarbete med Stockholm Vatten och Avfall AB samordna en gemensam och stationär lösning för hantering av grå- och svartvatten Analys Arbete pågår. Åtgärdsgenomlysning av hamnens system pågår, rapport klar

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				innan sommaren. Mötesserie med SVOA både avseende operativa frågor och avtal.

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







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















Stockholms Hamnars långsiktigt finansiella mål är att alla investeringar ska finansieras av kassaflödet från den egna löpande verksamheten. Stockholms Hamnar fortsätter att prioritera bland sina investeringar under året för att kunna hålla den satta investeringsramen.





Utgångspunkten för prioriteringarna är fortsättningsvis följande:

- Investeringar som genererar intäkter, besparingar och utökade uthyrningsmöjligheter
- Hållbarhetsinvesteringar
- Direkt felavhjälpan eller nödvändiga investeringar

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet med 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	  Hyresintäkter (Mkr) Analys	42 mnkr	128	
				 Arbeta med utveckling och förädling av bolagets fastigheter enligt ägardirektiv Analys Pågår inom ramen för den ordinarie verksamheten, främst genom fortsatt

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				utveckling av Magasin 2 och 3 i Frihamnen.
 I samverkan med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden 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				<p> Delta i planeringen av hamnverksamhet och stadsutveckling i Stadsgården/Masthamnen i enlighet med ägardirektiv</p> <p>Analys</p> <p>Pågående projekt med aktörer inom Stockholms stad och Viking Line.</p>
 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				<p> Arbeta för att öka graden av egenfinansiering i enlighet med ägardirektiv</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har redogjort för detta i rapporteringen under 2025 och kommer göra så även under 2026.</p>
 Redovisa ett förbättrat ekonomiskt resultat genom ökade intäkter i de segment där detta är möjligt	  Antal färje- och kryssningspassagerare (tusental). Analys	1 555	7 702	
	  Totala godsvolymer (kton). Analys	1 908	7 528	
				<p> Verka för ökade intäkter i de segment där detta är möjligt</p> <p>Analys</p> <p>Löpande arbete med affärsutveckling och försäljning.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Verka för att Stockholms Hamnars corehamnstatus återspeglas i såväl regional som statlig planering				 Arbeta aktivt i samarbetet med Sveriges corehamnar Analys Arbete pågår. Framförallt påverkansarbete i samband finansiering till exempel utlysning och revision av CEF och AFIR.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys Utfall i årsbokslutet		17 %	
	  Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys	100 %	100 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % Analys	-16,67 %	300 mnkr	
	  NKI fastigheter Analys Har ännu inget värde på NKI för 2026		70	
	  NKI sjöfart Analys Har ännu inget värde på NKI för 2026		70	
	  Omsättning Stockholm Norvik Hamn (Mkr). Analys Intäkterna ökar bland annat på grund av att Polferries flyttar från NH till Norvik.	23	73	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys Den stora orsaken till att resultatet försämras är att Hamnen hade räknat med att få minskade arrendekostnader för Frihamnspiren i budgeten i och med att marken ska flyttas över till hamnen. Denna flytt av mark sker nu inte förrän tidigast 2027.	-41	-55	
	 Rörelsemarginal innan avskrivningar, %. Analys Försämras pga sämre resultat.	26	34	
				 Stockholms Hamn AB ska i samarbete med trafiknämnden utreda investeringsbehov för Hammarbyslussen Analys Arbetet pågår tillsammans med Trafikkontoret. Flera arbetsmöten genomförda bl a i syfte att definiera omfattning. Förstudie med extern resurs planeras. Arbetet med Victoriaslussen påverkar prioritering och tidplan för åtgärder i 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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				förutsättningar så väl förvaltningsmässiga som ekonomiska för flytt av förvaltning av innerstadskajer från Stockholms Hamn AB till trafiknämnden presenteras Analys Arbete pågår.

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb




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.


Varje sommar erbjuder Stockholms Hamnar omkring 30 platser för feriejobb för ungdomar inom Stockholms stad. Dessa kommer vid tre omgångar under sommaren. Årsmålet har reviderats från 27 till 31 då beslut tagits att bolaget kan ta emot fyra feriearbetande ungdomar på höstlovet.

Bolaget antog stadens nya Näringslivspolicy och etableringsstrategi på styrelsemöte 15 april 2026. I policyn är det framför allt två fokusområden som Stockholms Hamnars verksamhet bidrar till: *4. God infrastruktur, bra framkomlighet och internationell tillgänglighet* och *7. Internationell positionering och marknadsföring*



Som en av världens största passagerarhamnar möjliggör bolaget hållbara resor för internationella passagerare och hållbara transporter av varor till och från Stockholmsregionen. Tillsammans med stadens aktörer och näringslivet utvecklar bolaget hamninfrastrukturen och stärker bilden av Stockholm som destination. Några konkreta exempel är:





- Finlandsprojektet som drivs tillsammans med Stockholm Business Region och rederier
- Deltagande i nätverk och mässor för att marknadsföra Stockholm som destination
- Investeringar i elanslutningar av fartyg
- Samarbete med hamnar, rederier och andra intressenter för att etablera gröna sjöfartskorridorer
- Inom hamnområden och i byggnader möjliggöra för och attrahera evenemang av varierande karaktär

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys Bolaget utökar ferieplatserna med 4 stycken under höstlovet och därmed höjer årsmålet från 27 till 31.	0 st	31 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	0 st	0 st	

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samverkan med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafikenämnden 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				 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. Analys Beslut avseende Intentionsavtal samt Magasin 5 har tagits i Stockholms Hamn AB:s styrelse 8 respektive 15 april.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
vidta åtgärder för ökat värdeskapande i fastigheterna i syfte att långsiktigt minska bolagets skuldsättning.				
 Medverka till att stadens mål om bostadsbyggande uppfylls samtidigt som den rörliga sjötrafiken och möjligheten att utveckla hamnverksamheten för transport- och besöksnäring värnas				<p> Delta i relevanta stadsutvecklingsprojekt och inom dessa eftersträva konstruktiva lösningar som gynnar både stadsutveckling och den rörliga sjöfarten</p> <p>Analys</p> <p>Arbete pågår löpande.</p>
 Verka för att de stockholmare som bor på båt vid stadens kajer ska kunna göra det på ett bra och ordnat sätt				<p> Verka för bra förutsättningar för de som bor på båt på Söder Mälarstrand</p> <p>Analys</p> <p>Förbättrad avfallshantering samt genomlysning av brandskyddsplaner. Möte med Föreningen Stockholms Skeppsbostäder, som en del av att i samråd med fartygsföreningar inventera framtida behov.</p>

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

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. 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.

Under T1 har en arbetsmiljödag genomförts inom ramen för chefskollegium där bland annat uppföljning av medarbetarenkät, organisatorisk och social arbetsmiljö och det systematiska arbetsmiljöarbetet diskuterades. Resultatet av årets medarbetarenkät visar en ökning av AMI på fyra enheter till 82 jämfört med föregående år. Resultatet för delindex "Styrning" har ökat med fem enheter till 80 vilket är gott betyg från medarbetarna avseende styrning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex Analys	82	82	
	 Sjukfrånvaro Analys	3,7 %	4 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	1,86 %	3 %	





3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden




Stockholms Hamnar arbetar ständigt med att öka förmågan att säkerställa att bolagets samhällsviktiga verksamhet kan bedrivas, oavsett störningar i samhället. Under T1 har bolaget genomfört ett informationsmöte för krisledningen som kunskapshöjande åtgärd då flera i krisledningen är nya. Bolaget har också genomfört en skrivbordsövning för krisledningen på temat cybersäkerhet.

I säkerhets- och beredskapsrådet 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. Även "mikroövningar" genomförs.

De nya, skärpta kraven i EU:s NIS2-direktiv och den svenska cybersäkerhetslagen som trädde i kraft i januari 2026 har stort fokus i verksamheten. Arbete pågår att utveckla och fördjupa det systematiska informationssäkerhetsarbetet inklusive cybersäkerhet inom områden såsom riskhantering, incidentrapportering, kontinuitetsplanering och utbildning. En informationssäkerhetssamordnare har anställts på heltid för att stärka upp i dessa frågor och denne får en ny organisatorisk hemvist på IT-enheten för att bättre koppla informationssäkerhetsarbetet med IT-tekniska skyddsåtgärder.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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" Analys Arbete pågår löpande.
	 Andel elektroniska inköp Analys		75 %	
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts		95 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys			
	 Andel upphandlingar som innehåller krav på arbetsrättsliga villkor Analys		5 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



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.

Bolaget har under T1 2026 slutit avtal med ny leverantör för säkerhets- och bevakningstjänster, vilket är ett grundläggande fundament för att upprätthålla säkerhet inom olika områden, inklusive övergripande verksamhetsskydd.

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



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 arbetar 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.

Övrigt

Stockholms Stads Parkerings AB

Sammanfattande kommentar

Analys av ekonomisk utveckling

Analys

Tertialbokslut 1

Resultatet efter finansnetto uppgår till 60,2 mnkr före skatt och bokslutsdispositioner, vilket är 7,8 mnkr högre jämfört med föregående år.

Omsättningen uppgår till 283,5 mnkr, vilket är 4,4 mnkr högre jämfört med samma period föregående år. Hyresintäkterna uppgår till 150,8 mnkr och har ökat med 9,7 mnkr jämfört med samma period föregående år. De ökade hyresintäkterna beror främst på utökning av sålda månadsabonnemang samt hyreshöjningar och intäkt från uthyrning av lokal.

Intäkterna för besöksparkering uppgår till 109,4 mnkr, vilket är 4,0 mnkr högre än samma period föregående år. Den positiva avvikelsern beror främst på högre beläggning.

Intäkter från kontrollavgifter uppgår till 19,3 mnkr, vilket är 0,4 mnkr högre jämfört med samma period föregående år. Övriga intäkter uppgår till 4,0 mnkr och är 9,7 mnkr lägre än samma period föregående år, vilket främst beror på lägre intäkter avseende vidarefakturerade kostnader. Däremot har elintäkter från laddning av elbilar ökat med 1,3 mnkr jämfört med samma period föregående år då bolaget succesivt har börjat införa betalning per kWh, det kommer att vara fullt infört i slutet av året.

Rörelsekostnaderna uppgår till 209,9 mnkr. Jämfört med samma period föregående år har kostnaderna minskat med 3,8 mnkr. Hyreskostnaderna uppgår till 108,1 mnkr och är 4,3 mnkr högre än samma period föregående år. Ökningen beror på främst på högre omsättningsbaserad hyra samt högre fastighetsskatt i egna anläggningar.

Övriga driftskostnader uppgår till 49,3 mnkr och är 9,6 mnkr lägre jämfört med samma period föregående år, något som främst förklaras av lägre vidarefakturerade kostnader. Personalkostnaderna uppgår till 25,4 mnkr och är 1,1 mnkr högre jämfört med samma period föregående år, vilket främst beror på högre lönekostnader på grund av vakanta tjänster föregående år och den årlig lönerrevisionen. Avskrivningarna uppgår till 27,1 mnkr och är 0,4 mnkr högre än samma period föregående år. Den ökade kostnaden beror till största delen på tillkommande utbyggnad av laddinfrastruktur.

Finansnettot uppgår till 13,3 mnkr och är 0,3 mnkr högre än samma period föregående år.

Årsprognos

Stockholm Parkering prognostiserar ett ekonomiskt resultat efter finansnetto om 140,0 mnkr före dispositioner och skatt, vilket är 40,0 mnkr högre än budget och 60,0 mnkr högre än kommunfullmäktiges avkastningskrav. Bolagets resultat efter finansnetto är budgeterat till 100,0 mnkr medan kommunfullmäktiges förslag till bolagets budget är ett resultatmål om 80,0 mnkr.

De totala prognostiserade intäkterna uppgår till 844,8 mnkr, vilket är 27,4 mnkr över budgeterad nivå. Omsättningen för 2025 uppgick till 835,7 mnkr.

Hyresintäkterna beräknas uppgå till 448,7 mnkr, vilket är en ökning om 13,9 mnkr jämfört med budget. Den positiva avvikelsern beror främst på intäkt från uthyrning av lokal samt utökning av sålda månadsabonnemang.

Besöksintäkterna prognostiseras till 318,7 mnkr, vilket ger en positiv avvikelse mot budget om 6,6 mnkr. År 2025 uppgick de till 320,5 mnkr. Intäkter från kontrollavgifter beräknas uppgå till 59,2 mnkr, vilket är 3,7 mnkr högre jämfört med budget.

Övriga intäkter prognostiseras till 77,4 mnkr, vilket är en ökning om 6,8 mnkr jämfört med budget. Anledningen till ökningen beror främst på lägre avskrivna kontrollavgifter samt på intäkter från laddning av elbilar. Bolaget har succesivt börjat införa betalning per kWh, det kommer att vara fullt infört i slutet av året.

De totala rörelsekostnaderna prognostiseras till 658,0 mnkr, vilket är 3,6 mnkr lägre jämfört med budget. Rörelsekostnaderna år 2025 uppgick till 614,4 mnkr.

Hyreskostnaderna beräknas uppgå till 326,0 mnkr, vilket är 2,4 mnkr högre jämfört med budget. 2025 uppgick hyreskostnaderna till 312,9 mnkr.

Övriga driftskostnader beräknas uppgå till 170,1 mnkr, vilket är 5,7 mnkr lägre än budget. Avvikelsen beror i huvudsak på lägre anläggning- och fastighetskostnader. Driftkostnaderna för föregående år uppgick till 148,9 mnkr.

Personalkostnaderna har beräknats till 78,4 mnkr vilket är 0,1 mnkr lägre än budgeterat. Motsvarande belopp för 2025 uppgick till 71,7 mnkr.

Avskrivningarna beräknas uppgå till 83,5 mnkr, vilket är 0,2 mnkr lägre än budgeterat. Föregående år uppgick av- och nedskrivningar till 80,8 mnkr.

Finansnettot beräknas uppgå till 46,8 mnkr, vilket är 9,1 mnkr lägre än budget. Avvikelsen beror främst på en lägre investeringstakt. Bolagets upplåningslimit är 2 000 mnkr.

Stora projekt och investeringar

Stockholm Parkerings prognos för helåret för investeringar uppgår till 340,0 mnkr, varav 253,0 mnkr avser stora investeringar. Prognosen är 40,0 mnkr lägre än kommunfullmäktiges budget. Avvikelsen beror främst på förseningar i projekt Farsta Strand P-hus, utredning pågår avseende förutsättningarna för detta projekt. Även investeringar i laddinfrastruktur är lägre än budgeterat.

Bolaget har ett projekt som är beslutat för genomförande som överstiger 300 mnkr, Hjorthagsgaraget.

Beslutad budget från maj år 2018 är 680,0 mnkr, och projektets nuvarande slutkostnadsprognos är 700,0 mnkr. Hittills har totalt 207,4 mnkr upparbetats, varav 26,4 mnkr under 2026. Anläggningen är ett gammalt oljebergrum som har sanerats och ska byggas om till en underjordisk parkeringsanläggning.

Hjorthagsgaraget är en del av projektutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden och parkeringarna ska tillgodose parkeringsbehovet i kommande byggetapper. Bolaget har efter beslut från exploateringskontoret minskat garaget från 1600 bilplatser till cirka 990 bilplatser. Minskningen bedöms ej påverka investeringen i sådan utsträckning att en ny nettonuvärdeskalkyl behöver upprättas och reviderat genomförandebeslut behöver fattas. Start av bergarbetena sköts framåt initialt på grund av att inflyttningstider för bostäderna var osäkra. Nu är dessa arbeten påbörjade då det inte längre var möjligt att skjuta starten ytterligare.

Stockholm parkering har inte några utredningsbeslutade projekt per april 2026.

Risker och osäkerhet med konjunkturläget

Svensk ekonomi befinner sig i en fortsatt lågkonjunktur, men den ekonomiska återhämtningen har påbörjats och fortsätter 2026. Kriget i Mellanöstern har en viss dämpande effekt på BNP-tillväxten genom framför allt högre energipriser. Samtidigt stärks hushållens köpkraft under året, drivet av stigande reallöner och skattelättnader. Sänkt moms på livsmedel och lättnader i bolånereglerna från april antas ge ytterligare fart åt konsumtionen under resten av året. Konsumtionen av både varor och tjänster växer snabbt, där sällanköpsvaror och tjänster exklusive boende bidrar mest.

Arbetslösheten minskar gradvis i takt med att konjunkturen förbättras, och sysselsättningen väntas öka

under både 2026 och 2027.

Stockholm Parkerings prognos bygger på kända förutsättningar till och med april 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 bästa möjliga mix av andel besöksparkering/abonnemang/förhyrt, kompletterat med marknadsföring och vid behov prisjusteringar.

Nuvarande bedömning är att trenden med fortsatt god beläggning på förhyrda platser kan bibehållas under resterande delen av året. Konjunkturläget är dock osäkert, något som på kort sikt kan påverka bolagets besöksintäkter och därmed det ekonomiska resultat negativt.

Marknadsinformation

Marknadsförutsättningar redovisas i styrelseärendet marknadsrapport.

Utifrån 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.

Rekommendationer från lekmannarevisorernas årsrapport 2025

Enligt anvisningarna ska stadens bolag redovisa och beskriva vilket arbete som bedrivs för att åtgärda rekommendationer från lekmannarevisorernas årsrapport för föregående år.

Under de senaste åren har bolaget haft få rekommendationer utifrån genomförda granskningar. I årets revisionsrapport finns tre rekommendationer kopplade till granskning av upphandling;

- Säkerställa tydlig ansvarsfördelning mellan beställare och upphandlingsenheten.
- Säkerställa att de medarbetare som medverkar under ett upphandlingsförfarande har dokumenterat oberoende.
- Säkerställa att endast seriösa leverantörer anlitas bl.a. genom att utveckla seriositetskontrollerna och dokumentera ställningstagande.

Bolaget bedömer att lekmannarevisorernas rekommendationer kommer att vara åtgärdade 2026 med åtgärder beskrivna nedan.

Ansvarsfördelning mellan beställare och upphandlingsenheten säkerställs genom att revidera upphandlingspolicyn för att tydliggöra ansvarsfördelningen mellan beställare och upphandlingsfunktionen vid direktupphandlingar under 100 tkr. För direktupphandlingar över 100 tkr har bolaget utvecklat dokumentationen för att säkerställa att upphandlingsfunktionen är delaktig i samtliga steg.

Dokumenterat oberoende hos medarbetare säkerställs genom att obligatorisk jävsdeklaration införts för samtliga medarbetare som deltar i direktupphandlingar över 100 tkr.

Bolaget säkerställer att endast seriösa leverantörer anlitas genom att seriositetskontroller av direktupphandlingar över 100 tkr framöver enbart utförs av upphandlingsfunktionen. Underlag inhämtas exempelvis från Skatteverket och Upplysningscentralen samt, vid behov inom vissa områden, med stöd av vägledande material från Ekobrottsmyndigheten. Ett skriftligt ställningstagande ska dokumenteras i ärendet, där det framgår hur underlaget har bedömts samt att leverantören uppfyller ställda krav på seriositet.

Bolaget kommer även att inrätta en ny tjänst som avtalscontroller. Avtalscontrollern kommer att stödja verksamheten i avtalsuppföljning, granskning, direktupphandling samt i arbetet med att motverka oegentligheter och välfärdsbrott. I och med att en ny funktion inrättas kommer även policyn och rutiner inom upphandlingsprocessen att uppdateras.

Bolaget har inga släpande rekommendationer från tidigare år.

Bolagets ambition är alltid och i dialog med revisionskontoret att följa och genomföra föreslagna rekommendationer. Arbetet med hur årets rekommendationer ska åtgärdas beskrivs mer i detalj i styrelserapporten - Yttrande över stadsrevisionens årsrapport 2025.

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

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

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet att arbeta aktivt för att stärka tryggheten, tillgängligheten och säkerheten i bolagets anläggningar med särskilt fokus på ytterstaden, genom bland annat att säkerställa underhåll, skötsel och renhållning ska redovisas under detta mål.

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 de 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 flytta huvudkontoret från nuvarande adress i Palmfelt Center till Frihamnen Magasin 2. Flytten planeras att ske i slutet av juli och verksamheten är helt flyttad 1 augusti till nya lokalerna.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta aktivt för att stärka tryggheten, tillgängligheten och				 Bolaget säkerställer underhåll enligt avtal i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
säkerheten i bolagets egna och driftade anläggningar med särskilt fokus på ytterstaden, genom att bland annat säkerställa underhåll, skötsel och renhållning				<p>parkeringsanläggningarna.</p> <p>Analys</p> <p>Under årets första månader underhåll säkerställts i parkeringsanläggningarna och då framförallt snöröjning. Det har skett genom löpande stickprovskontroller.</p>
 Göra en översyn av sina lokalförhyrningar med målsättningen att primärt hyra lokaler i av staden ägda fastigheter				<p> Genomföra flytt 2026</p> <p>Analys</p> <p>Planering pågår och flytten kommer att genomföras i slutet av juli.</p>

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

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

Stockholms stads mål är att senast år 2040 vara helt fossilbränslefri och att detta inom den egna organisationen uppfylls senast år 2030. Vidare ska Stockholms stad vara klimatpositiv samt uppnå halverade konsumtionsutsläpp senast 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.



Bolaget har genomfört energieffektiviseringar på samtliga egna ägda fastigheter, fortsatta åtgärder i andras fastigheter 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 inför bolaget differentierad taxa avseende dag/nattladdning för fasta förhyrda platser under 2026.

Bolaget har idag en hybridbil resterande fordon är rena elbilar, hybrid fordonet kommer att bytas till ren elbil när det är dags avveckla detta fordon.

En kartläggning av växthusgasutsläpp har gjorts för att ha som grund för kommande klimatmål. Genom detta initiativ bidrar Stockholm Parkering till en rättvis och hållbar stadsutveckling i linje med stadens klimatambitioner.

Prognosen för andelen upphandlingar som bidrar till cirkularitet har höjts till 20 procent, jämfört med budgeterade 10 procent, då bolagets ambition är att öka arbetet med att integrera cirkularitet i upphandlingar.

Ett exempel på återbruksinsats är att bolaget i samband med lokalanpassningen av nya huvudkontoret återanvände befintliga stommar från skåpinredningen. Stommarna bedömdes vara i funktionsdugligt skick och kompletterades med nya luckor, varigenom produkternas livslängd förlängdes och behovet av nyproduktion minskades. Ett annat exempel är att majoriteten av kontorsmöblerna återanvänds och endast kompletterande köp genomförs. Större dataskärmar som inte kommer återanvändas har skänkts tills skolor via ”stocket” som är Stockholms stads återbruksplattform. Åtgärderna är ett exempel på återbruk i enlighet med avfallshierarkins prioriteringsordning, där återanvändning rangordnas före materialåtervinning och bortskaffande.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet Analys Bolagets ambition är att öka arbetet med att integrera cirkularitet i upphandlingar och har därför höjt indikatorn till 20%.		10 %	
	 Relativ energianvändning Analys		524 (kWh/enhet)	

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

Handlingsplanen för biologisk mångfald ska genomsyra stadens arbete. Klimatanpassningsarbetet, utifrån genomförda skyfalls- och värmekarteringar, ska vara integrerat i stadsbyggnadsprocessen. Staden ska kartlägga de risker klimatförändringarna medför i syfte att förebygga och minska samhällsstörningar och stadens försäkringskostnader.

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.

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

Staden ska ha som målsättning att fram till år 2030 minska utsläppen från transportsektorn med 80 procent jämfört med år 2010. Antagna mål för laddinfrastruktur ska genomföras i alla stadens nämnder och bolag med en kraftig utbyggnad av antalet laddplatser 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 och bildelning. 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 även 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 miljösmyrtare användning av fordon.









Bolaget har i uppdrag att arbeta med hållbar mobilitet, målet är att minst 49 anläggningar har fler än tre mobilitetstjänster. Bolagets nuvarande mobilitetstjänster är exempelvis cykelparkering och utrymmen för bilpooler, lastcyklar, hyrsläp, batteribytesplatser för elmopeder samt leverans- och logistik tjänster.







Bolaget kommer under året att genomföra en RFI för att kartlägga vilka förutsättningar aktörer önskar för att etablera en lastcykelpool i bolagets anläggningar.







Målet är att antalet anläggningar med cykelparkering ska vara 85 och antalet cykelparkeringsplatser 1 030 under år 2026. Bolaget sköter också driften för två anläggningar för endast cyklar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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 Analys	49	47 st	
 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 Analys Möten förs med Exploateringskontoret och Stadsbyggnadskontoret.
 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				 Erbjuder att tillfälligt anordna parkering på tomtmark, till bolag och förvaltningar där tomtmarken blir stående i väntan på framtida byggnation Analys Dialog förs med bolag och förvaltningar i ett etablerat forum inom staden. Dialog förs med SISAB angående att anordna tillfälliga parkeringar på deras mark där de avvaktar byggnation.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Pröva möjlighet och lämplighet för trästomme i kommande projekt ovan jord				 Utreda förutsättningarna för trästomme för det planerade mobilitetshuset på nuvarande Hökarängen infartsparkering Analys En utredning har gjorts och avrapporterats till Styrelsen 5 mars 2026.
 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 bostadsbolagens laddoperatör Analys Möten har skett med stadens bostadsbolag. Idag är bolaget endast laddoperatör på de anläggningar där parkering bedrivs.
 Skapa fler cykelparkeringsplatser som en integrerad del i en mobilitetslösning samt anlägga cykelboxar på nya ytor	  Antal anläggningar med cykelparkeringsplatser. Analys	85	85	
	  Antal cykelparkeringsplatser. Analys	1 030	1 025 st	
 Stockholms Stads Parkerings AB ska som regel drifva bostadsbolagens alla tillkommande parkeringar, med långsiktiga avtal och affärsmässiga villkor				 Fortsatt kontinuerlig dialog och kontraktstecknande under året med bostadsbolagen avseende deras nyproduktion. Analys Dialog pågår med bostadsbolagen.
 Säkerställa fortsatt utbyggnad av laddinfrastruktur i driftade anläggningar genom att ingå				 Kontinuerliga möten under året med uppdragsgivare för att diskutera bolagets erbjudande gällande

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
långsiktiga avtal med affärsmässiga villkor med fastighetsägare				laddinfrastruktur och tecknande av avtal Analys Möten genomförs löpande.
 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 Analys Ärendet är rapporterat till Styrelsen. Konceptet 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. Analys Stockholm Parkering deltar fortsatt i elektrifieringsmöten. Fokus har varit att vara Trafiknämnden behjälplig i att ta fram en karta som visualiserar laddinfrastrukturen.
 Öka ambitionerna kring parkeringsplatser för lastcyklar och lastcykelpooler				 Löpande dialog med etablerade och nya lastcykelpoolsföretag samt genomföra RFI om marknadsförutsättning ar. Analys Arbetet med underlag för RFI pågår.
 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. Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bolaget har fortsatta dialoger med bilpoolsföretag och har haft täta dialoger för att lösa parkeringsplatser inför sommarperioden då bilpoolerna har en ökad efterfrågan.
	  Antal publika laddplatser Analys	5 877 st	5 820 st	
				  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 Analys Dialoger sker löpande avseende stadsdelsvisa mobilitetshus och optimering av befintlig parkering som möjliggör friköp av parkeringsplatser. För optimering av befintlig parkering som möjliggör friköp av p-platser har bolaget 28 anläggningar där detta är möjligt och när det gäller nya mobilitetshus har bolaget sju projekt varav två har tillkommit under första kvartalet 2026.
				  Stockholms Stads Parkerings AB ska i samråd med exploateringsnämnden , stadsbyggnadsnämnden och andra berörda fortsatt verka för att cykelparkeringsgarage anordnas vid eller i närheten av

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Stockholms Centralstation</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har varit i kontakt med stadsbyggnadsnämnden, som tagit med ett cykelgarage i planförslaget, nämnden återkommer till bolaget om de har behov av ytterligare stöd och hjälp.</p>
				<p>  Stockholms Stads Parkerings AB ska i samråd med trafiknämnden utveckla och förbättra Odenplans cykelgarage</p> <p>Analys</p> <p>Ett första uppstartsmöte har genomförts och en arbetsgrupp har skapats med deltagare från Stockholm Parkering och Trafiknämnden.</p>
				<p>  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</p> <p>Analys</p> <p>Utredning är påbörjad i samarbete med Trafiknämnden. Stockholm Parkering har bland annat bidragit med beläggningsgrad på de anläggningar bolaget driftar.</p>
				<p>  Trafiknämnden ska i samarbete med Stockholms Stads</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Parkerings AB utöka möjligheten för boende och besökare att parkera på Skeppsbrons kaj genom månadsabonnemang Analys Bolaget har utökat antalet abonnemang på Skeppsbron för boende och kommer utöka ytterligare under 2026

2.4 Stockholmarnas 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.

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 har under perioden fortsatt 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.

Bolaget har i projekt Värtanparken en pågående vattenreningsåtgärd. Projektet omfattar rening av PFAS-förorenat vatten som finns i nedlagda oljebergtrum totalt ca 160 000 kbm. Det pågår även ett pilotprojekt med en studie av hur växter kan användas för upptag av PFAS för att minska behovet av transport och destruktion av PFAS-förorenat vatten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen Analys	100 %	100 %	

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

En stark ekonomi i Stockholm borgar för en väl fungerande verksamhet. Utgångspunkten är att välfärden, tryggheten och klimatomställningen ska ha de resurser som är nödvändiga för att Stockholms stads verksamheter ska fungera och utvecklas. 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 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 perioden har bolaget genomfört tre marknadsföringsinsatser. Varumärkestärkande insatser och marknadsföring av evenemangsparkering har skett genom utomhusannonsering, displayannonsering och på stadens infotavlor.

Bolaget genomför löpande taxe- och hyresjusteringarna för att möta betalningsviljan. Stockholm Parkering har infört elbilsdebitering för förbrukad kWh på 28% av bolagets ladduttag, och detta kommer att utökas så att i stort sätt samtlig uttag omfattas i slutet av 2026.

Bolaget analyserar, i enlighet med ägardirektiv, inför varje relevant upphandling om arbetet ska utföras i egen regi eller som entreprenad.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsatt pröva vilka av bolagets driftverksamheter som lämpligen kan övertas i egen regi i takt med att avtalen löper ut				<p> Bolaget avser fortsatt pröva driftverksamheter som kan övertas inför varje ny upphandling i de fall det är tillämpligt.</p> <p>Analys</p> <p>Prövning sker inför varje relevant upphandling.</p>
 Genomföra prisjusteringar när marknaden så medger				<p> Aktivt följa marknadsutvecklingen och genomföra prisjusteringar.</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har prisjusteringar genomförts.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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				 Arbeta med parkeringsköp som en form av medfinansiering vid nyproduktion samt söka bidrag för laddinfrastruktur där detta är möjligt. Analys Bolaget arbetar med uppgiften löpande.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys		5,7 %	
	  Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys	100 %	100 %	
	  Antal marknadsföringsinsatser. Analys	3	12 st	
	  Avvikelse investeringsbudget, % Analys	-10,53 %	380 mnkr	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	60,2	100	
				  AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem ska i samverkan med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>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</p> <p>Analys</p> <p>Utredning pågår tillsammans med bostadsbolagen och Stadshus AB</p>
				<p>  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</p> <p>Analys</p> <p>En utredning är klar, analys och uppdatering av avtal pågår.</p>
				<p>  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 analyser</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bolaget har delat med sig med efterfrågad data till trafiknämnden. Parallellt uppdateras Stockholm Parkerings publika information på hemsidan för att lättare kunna läsas av AI.

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



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. Antalet feriearbeten ska fortsatt motsvara en ambitiös nivå.

Stockholm Parkering erbjuder feriejobb för att bidra med ett första steg in på arbetsmarknaden. Under året avser bolaget att tillhandahålla fjorton platser till feriearbetare, då två ytterligare platser har kunnat skapas med anledning av bolagets flytt, och sex platser för stockholmsjobb.

I upphandlingar ställer bolaget alltid sociala krav där det är tillämpligt och möjligt.

Näringslivspolicyn

Samtliga bolag ska redovisa hur de utifrån stadens näringslivspolicy bidrar till att skapa stabila och långsiktigt goda förutsättningar för företag att starta, verka och växa i Stockholm.

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	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys Bolaget har utökat antalet platser enligt önskemål.	0 st	14 st	
	Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	0 st	6 st	

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



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.

Handlingsplan för bostadsförsörjning

Bolaget har, när det gäller bostadsförsörjning, en stödjande roll i och med att bolaget ofta är med och skapar och driftar parkeringslösningar i anslutning till bostäderna. Bolaget kommer därmed att arbeta med det bostadsmålet inom ramen för givna ägardirektiv om drift av bostadsbolagens parkeringar, skapande av nya mobilitetshubbar och p-köp vid förtätningsprojekt.

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

Stockholm ska styras med hög tillit till personalen. Tillitsbaserad styrning ska vara normen för staden och ska även präglar 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.

Under perioden har medarbetarenkäten genomförts. Bolaget hade en svarsfrekvens om 96 procent och stadens genomsnitt ligger på 89 procent. En hög svarsfrekvens speglar engagerade medarbetare med lust att bidra, något som också ger goda förutsättningar och underlag för analys av resultatet.

På en skala mellan 0 till 100 uppgår Stockholm Parkerings AMI-resultat för året till 95, vilket är ett toppresultat, föregående år uppgick det till 92. Kommunkoncernens genomsnitt ligger på 81.

Fokus kommer att läggas på att bibehålla de goda värdena, speciellt i samband med flytt av kontoret som kan påverka medarbetares trivsel.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Aktivt Medskapandeindex Analys	95	82	
	  Sjukfrånvaro Analys	3 %	5 %	
	  Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	2,9 %	4 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Samhällets beredskap ska stärkas. Genom en stark kommunal organisation läggs grunden för detta. Stadens ledning ska löpande 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.

Bolaget har genomfört analys och funnit att bolaget omfattas av det nya regelverket för cybersäkerhet (NIS2) och har därför anmält sin verksamhet till myndigheten för civilt försvar (MCF).

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 under perioden renoveringsinsatser av skyddsrum i anläggningarna Norra Latin och Räckstaberg i samarbete med myndigheten för civilt försvar (MCF).







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.

Bolaget överväger inför varje ny större upphandling för- och nackdelar och betraktar alternativen till att bedriva verksamheten i egen regi jämfört med att fortsatt låta den ligga på entreprenad.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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. Analys Arbetet med sektorsorganisationen fortgår och bolaget kommer att delta i beredskapsveckan.
	  Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys		95 %	
	  Andel upphandlingar som innehåller krav på arbetsrättsliga villkor		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys			
				 Genomföra renoveringsåtgärder i skyddsrum för Norra Latin samt Räckstabergget. Analys Renovering pågår.

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 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, väktarutryckningar 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 över året. Bolaget har under perioden samverkat med Globenpolisen och Södermalmspolisen samt deltagit på trygghetsvandringar.

Under perioden har planeringen inför årets premiumgranskning inletts på anläggningar där det ställs högre krav på kvalitet och trygghet. Premiumgranskning kommer att genomföras under maj månad i utvalda parkeringsanläggningar.

Bolaget gör årligen nöjdhetsindex-undersökningar (NKI). Årsmålet är ett NKI om 73, där värden över 70 betraktas som gott enligt bransch-standard. Årets undersökning planeras att genomföras under maj månad och resultatet presenteras i augusti.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta att arbeta med att öka trygghet och trivsel för kunderna	  Antal anläggningar som uppfyller Premium-normen. Analys Premiumöversyn görs i maj månad.		27 st	
	  Utfall nöjd kund-index. Analys		73	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Hyreskundundersökning genomförs i maj månad.			

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.

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.

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 och har egen certifierad sakkunnig för att säkerställa att nya anläggningar uppfyller ställda tillgänglighetskrav. Bolaget kommer att fortsätta arbete med mänskliga rättigheter och icke diskriminering både mellan anställda och i möten med kunder och leverantörer.

Övrigt

Stokab

Sammanfattande kommentar

Sammanfattning av genomförandet av kommunfullmäktiges mål/åtaganden

Mål och åtaganden som rapporterats i budgeten har genomförts i huvudsak enligt plan.

Sammanfattning av marknadsläget och verksamhetsförändringar

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.

Marknaden kännetecknas av fortsatt konsolidering och en allt högre konkurrens. Efterfrågan på Stokabs fiberförbindelser är dock fortsatt hög och förklaras av hushållens och företagens behov av kapacitetsstarka och robusta bredbandstjänster.

I årsrapporter för nämnder och bolagsstyrelser sammanfattar stadsrevisionen det gångna årets granskningar och bedömningar av verksamheten. Vid Stokabs styrelsemöte den 23 mars 2026 presenterade stadsrevisionen sin rapport och rekommendation.

Stadsrevisionens rekommendation

Det ekonomiska och verksamhetsmässiga resultatet för AB Stokab bedöms, utifrån genomförd granskning, sammantaget som i allt väsentligt tillfredsställande.

Internkontroll

Den interna styrningen och kontrollen bedöms, utifrån genomförd granskning, i huvudsak vara tillräcklig.

Enligt Stockholms Stadshus AB:s tillämpningsanvisningar för bolagens interna kontroll ska samtliga chefer

säkerställa att deras underställda medarbetare har kunskap om de riktlinjer och rutiner som gäller för verksamheten. Revisionskontoret har under 2025 noterat att någon uppföljning kring efterlevnad av riktlinjer och rutiner inte finns och det finns heller inga aktiviteter för att säkerställa att anställda känner till den etablerade styrningen.

Revisionskontoret har i granskning noterat att bolaget kan stärka den interna kontrollen ytterligare genom att tydliggöra internt hur bolaget arbetar med risker och stärka personalens förmåga att tillämpa ett riskbaserat angreppssätt.

Mot denna bakgrund har Revisionskontoret i 2025 års granskning rekommenderat bolaget att:

i) Säkerställa att det inom varje avdelning finns adekvata rutiner kopplat till intern kontroll samt säkerställa att medarbetare har kännedom om dessa.

Vidtagna åtgärder:

- Identifiering av processer och rutiner med koppling till internkontroll för samtliga kontrollområden och avdelning.
 - Beräknas vara genomförd Q4 2026.
- Implementering av en process för uppföljning och efterlevnad av styrande dokument.
 - Beräknas vara genomförd Q4 2026.
- Beskrivning av processen för uppföljning och efterlevnad av riktlinjer och rutiner i bolagets system för internkontroll.
 - Beräknas vara genomförd Q4 2026.

ii) Stärka kompetensen avseende riskhantering och intern kontroll inom bolaget.

Vidtagna åtgärder:

- Tydliggöra chefens ansvar avseende riskhantering och internkontroll inom respektive kontrollområde.
 - Beräknas vara genomförd Q4 2026.
- Internkontroll utbildning för samtliga chefer i samband med kartläggning och planering av kontrollområden.
 - Beräknas vara genomförd Q4 2026.

Fördjupad granskning – cybersäkerhet

En fördjupad granskning har genomförts i syfte att bedöma om bolaget bedriver ett systematiskt och riskbaserat informationssäkerhetsarbete i enlighet med de krav som finns formulerade utifrån lag och etablerad styrning.

Utifrån genomförd granskning är revisionskontorets samlade bedömning att bolaget arbetar systematiskt, men behöver utveckla ett riskbaserat arbete i framtagandet av säkerhetsåtgärder. Vidare behöver bolaget utbilda verksamhetsledning och styrelse i enlighet med nya cybersäkerhetslagen.

Granskningen visar att bolaget under 2025 initierat ett implementeringsprojekt där bolaget håller på att se över befintlig styrning på informationssäkerhetsområdet så att bolaget ska leva upp till den nya cybersäkerhetslagen som trädde i kraft den 15 januari 2026. Projektet förväntas slutföras i september 2026.

I cybersäkerhetslagen finns krav på att ledningen ska utbildas i säkerhetsåtgärder inom cybersäkerhet. Av granskningen framkommer att det vid tiden för granskningen inte funnits några genomförda eller inplanerade utbildningsinsatser för styrelse och ledning.

Mot denna bakgrund har Revisionskontoret i 2025 års fördjupade granskning rekommenderat bolaget att:

i) Slutföra implementeringsprojektet för cybersäkerhetslagen enligt plan.

Vidtagna åtgärder:

- Projektet förväntas slutföras i september 2026.

ii) Införa ett riskbaserat informationssäkerhetsarbete i enlighet med standard ISO/IEC 27001 och cybersäkerhetslagen.

Vidtagna åtgärder:

- Fastställa ansvar och roller för bolagets samlade informationssäkerhetsarbete.
- Beräknas vara genomförd Q2 2026.
- Implementera ett riskbaserat arbetssätt enligt ISO 27001.
- Beräknas vara genomförd Q4 2026.

iii) Utbilda ledning och styrelse utifrån kraven i cybersäkerhetslagen.

Vidtagna åtgärder:

- Upprätta en utbildningsplan och genomföra utbildning av ledningsgruppen.
- Beräknas vara genomförd Q3 2026.
- Genomföra utbildning av styrelsen.
- Beräknas vara genomförd Q4 2026.

Vidtagna åtgärder med anledning av stadsrevisionens rekommendation från 2024

i) Bryta ner kommunfullmäktiges mål och ägardirektiv till aktiviteter, samt säkerställa att aktiviteterna är uppföljningsbara genom att de är mätbara, realistiska och tidsatta.

- En genomlysning av ILS mål och aktiviteter genomförs under våren 2026 inför upprättande av verksamhetsplan 2027.
- Beräknas vara genomförd Q4 2026.

ii) Utveckla underhållsplanerna för de mindre noderna, bl.a. avseende uppgifter med vilken regelbundenhet inspektionerna ska ske, schemalagda underhållsuppgifter enligt serviceintervall, och en tidsplan för när dessa uppgifter ska utföras.

- Upprättande av underhållsprotokoll och nodspecifika instruktioner har påbörjats samt en dokumenterad plan som beskriver underhållshantering för samtliga noder tas fram. Utnyttjande av befintligt systemstöd för planering och uppföljning av serviceintervall för samtliga noder implementeras.
- Beräknas vara slutfört under Q4 2026.

Analys av ekonomisk utveckling

Analys

Resultat efter finansnetto uppgår till 77 mnkr, vilket är 5 mnkr högre än budget och 8 mnkr lägre än föregående år.

Rörelsens intäkter uppgår till 274 mnkr, vilket är 1 mnkr högre än budget och 4 mnkr lägre än föregående år. Avvikelsen mot budget förklaras bland annat av en högre volym vidarefakturerings. Avvikelsen mot föregående år förklaras bland annat av en lägre volym vidarefakturerings och lägre hyror.

Rörelsens kostnader uppgår till 189 mnkr, vilket är 4 mnkr lägre än budget och 3 mnkr högre än föregående år. Avvikelsen mot budget förklaras bland annat av högre driftkostnader, främst ökad volym vidarefakturerings. Lägre personalkostnader till följd av lägre pensionskostnader. Lägre övriga externa kostnader, främst konsulter relaterade till IT-system och ett minskat behov av bemanningskonsulter.

Avvikelsen mot föregående år förklaras bland annat av lägre driftkostnader, främst kostnader för vidarefakturerings. Högre övriga externa kostnader orsakade av ett ökat behov av bemanningskonsulter och tekniska konsulter. Högre avskrivningar till följd av utrangering av nätkomponenter.

Finansnettot uppgår till -8 mnkr, vilket är 1 mnkr bättre än budget och 1 mnkr sämre än föregående år. Avvikelsen mot budget förklaras bland annat av en lägre lånevolym. Avvikelsen mot föregående år förklaras

bland annat av en högre lånevolym.

Investeringarna uppgår till 24 mnkr, vilket är 6 mnkr lägre än budget och 19 mnkr lägre än föregående år. Avvikelsen mot budget förklaras främst av periodiseringseffekter. Avvikelsen mot föregående år förklaras bland annat av en lägre volym nätförstärkningar.

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

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

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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 Analys Fortsatt att i samarbete med kommunstyrelsen stödja arbetet med att utveckla Stockholm som en innovativ och smart stad



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				smart stad.
	 Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet Analys		66 %	
	 Köpt energi i stadens organisation Analys		0,3 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	Periodens utfall	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 Analys Bedömning av samförläggning sker löpande och har genomförs i de fall där det är aktuellt.

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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen Analys Det materiel som Stokab använder för utbyggnad, drift och underhåll av nätet köps in av upphandlade ramavtalsleverantörer		97 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	och förvaras vid vårt lager. I leverantörernas avtal står att samtligt materiel ska vara miljövarubedömt inom tre månader efter avtalet signerats. Stokab följer upp att detta görs och gör dessutom stickprovskontroller. Ca 97 % av det materiel som används i nätutbyggnaden hämtas upp vid materiallagret och ett fåtal produkter ansvarar entreprenörerna själva för och i deras avtal framgår att även detta materiel ska vara byggvarubedömt.			




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



Stokab bidrar till uppfyllelsen av verksamhetsmål 3.1 genom bolagets grunduppdrag att tillgodose marknaden med ett öppet och konkurrensneutralt fibernät som ytterst avser att stimulera utvecklingen inom IT- och telekombranschen och därmed Stockholms näringsliv i stort. Stokabs beprövade affärsmodell med tillhandahållande av svartfiber öppet för alla har historiskt visat sig främja tillväxt, konkurrens och innovationsförmåga inom Stockholms näringsliv. Bolagets upprätthållande av denna affärsmodell bidrar 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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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 Analys		1 850	
 Redogör för hur bolaget arbetar med att öka graden av egenfinansiering i syfte att minska				



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
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 Analys		9 %	
	 ● Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys		100 %	
	 ● Avvikelse investeringsbudget, % Analys	0 %	170 mnkr	
	 ● Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	77	220	

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Stokab avser att under året bidra till uppfyllelse av kommunfullmäktiges verksamhetsmål 3.2 (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 det samarbete som bolaget bedriver med utvalda yrkeshögskolor.

Arbetet utifrån stadens näringslivspolicy beskrivs under punkt 3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en stark välfärd.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys Bolagets verksamhet är av sådan beskaffenhet att det inte finns några arbetsuppgifter som lämpar sig för feriearbetare.	0 st	0 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys Utifrån rådande förutsättningar, där höga krav på beredskap och säkerhet i verksamheten föreligger, har Stokab svårigheter att tillhandahålla platser för stockholmsjobb. Stokab har sedan 2024 haft en stockholmsjobbare på plats som fortsätter under 2026.	0 st	0 st	







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


Stokabs utveckling är beroende av medarbetarnas prestationer och bolagets personalpolitiska arbete bedrivs i enlighet med Stockholms stads personalpolicy. 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 långsiktigt strategisk som operativt strukturell utveckling av organisation, medarbetare och chefer med syfte att tillgodogöra 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.





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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Aktivt Medskapandeindex Analys	87	87	
	  Sjukfrånvaro Analys	2,1 %	4 %	
	  Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	1,4 %	4 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

 En allmänt förhöjd hotbild i världen, och det på grund av Rysslands invasion av Ukraina väsentligt försämrade säkerhetspolitiska läget i Europa och Sveriges närområde, 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. Säkerhetskraven förväntas vara fortsatt höga under planperioden. Det har också gjorts tydligt att behovet av en säker och robust elförsörjning av Stockholmsregionen är grundläggande ur såväl ett säkerhets- som ur ett marknadsperspektiv, liksom att åtskilliga samhällsviktiga sektorer är ömsesidigt beroende av varandra för upprätthållandet av sina respektive verksamheter. Stokab fortsätter att, i enlighet med verksamhetsmål 3.5 i kommunfullmäktiges budget 2026 (Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden), bedriva ett systematiskt och långsiktigt säkerhets- och totalförsvarsarbete utifrån aktuell lagstiftning samt tillsynsmyndighetens föreskrifter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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. Analys Fortsatt kommer Stokab under året att delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.
	  Andel elektroniska inköp Analys		75 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys		100 %	
	 Andel upphandlingar som innehåller krav på arbetsrättsliga villkor Analys		33 %	

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, 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.

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

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. 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 vilket på sikt kommer att ge ett växande näringsliv.

Övrigt

Kulturhuset Stadsteatern AB

Sammanfattande kommentar

Myllrande hus och spelplatser, barn, unga och vuxna, stockholmare och besökare och en verksamhet med en sådan bredd och höjd att alla känner att Kulturhuset Stadsteatern är för dem. Den stabila grundverksamheten står på ger möjlighet att fortsätta vara en nyfiken och föränderlig verksamhet i ständig rörelse, att kunna ta in nya röster och berättelser, att vara en plats där konstnärer vill verka och besökare vill vara. Kulturhuset Stadsteatern fortsätter att med stolthet och stark framtidstro stå stadigt som Stockholms främsta symbol för yttrandefrihet och konstnärlig frihet.

Under första tertialet har Stadsteatern spelat 278 föreställningar för 113 536 besökare och genererat över 44 mnkr i biljettintäkter. Kulturhusets verksamhet har lockat 49 548 besökare till 989 programpunkter samt 186 303 besökare till de fyra profilbiblioteken. Under perioden januari tom april har totalt 241 889 personer besökt 2 119 program och föreställningar vilket genererat biljettintäkter på 57,5 mnkr.

Med styrfart från succéåret 2025 i ryggen har 2026 börjat starkt. Flera insatser har gjorts för att utveckla

verksamheten och öka stockholmarnas tillgång till konst, kultur och öppna platser.

- Kulturnatten 2026 var en fantastiskt succé med över 26 000 besökare som tog del av ett myllrande program som pågick på alla plan i Kulturhuset.
- Den 9 maj hålls stor vernissage och nyöppning av plan 5 efter omfattande lokalanpassningar. Ny uteservering på Taket, ny entré genom Celsingtrappan (vilket möjliggör senare öppettider för restaurangen och uteserveringen) och den helt nya utställningen Omfamnad öppnar samma dag. Utveckling av restaurangens verksamhet har skett i nära samarbete med restauratören Dotter Voltaire.
- Under sommaren har öppettiderna utökats för att skapa känslan av ett hus som alltid är öppet och välkomnande. Förhoppningen är att både stockholmare som är kvar i stan över sommaren och turister ska hitta in i huset. Konserter på Taket planeras till Taket i juni och augusti. I augusti är det också dags igen för Marionetteaterns internationella dockteaterfestival Pop-Up Puppets.
- Parkteaterns program släpps den 5 maj, ett intensivt arbete har pågått under årets första månader för att skapa ett fylligt, lustfullt och brett program. Samarbeten med Trafikförvaltningen, Skärholmens och Norra innerstadens stadsdelsförvaltningar fortsätter också i år vilket möjliggör program på sex olika torg runt om i staden (bl.a Bredholmstorget) samt 78 programpunkter på Sergels torg.
- Soppteatern har utökat programmet med 55 extra föreställningar för att möta efterfrågan. Snittbeläggningen är 91 % för 2026 års vårrepertoar.
- På Fri scen har nio olika produktioner från det fria kulturlivet spelats under våren, varav fyra urpremiärer.
- I och med Valåret 2026 ses teman som demokrati och hållbarhet i det publika utbudet under samlingsnamnet Valtider! Där samlas över 30 olika program - debatter, podd, samtal, workshops etc. 18 maj är det dags för partiledadebatt på Stadsteaterns stora scen.
- I Järva har Husby Konstsalong återigen slagit alla rekord med 318 deltagande konstnärer, 1 200 besökare och stort utrymme i press och media. Bio Husby har haft 2 109 besök och 33 filmvisningar under 2026.
- I Skärholmen har Stationen påbörjat sitt andra år med höga besökssiffror och ett stort engagemang från ungdomar i stadsdelen. Flera olika samarbeten är i fokus för att utveckla både stadens torg och för att erbjuda alternativa aktiviteter för ungdomar.
- Utredning pågår för att hitta nya lokaler till Materialmagasinet med syfte att både öka verksamhet och kostnadseffektivitet.
- Till hösten planeras flera gästspel inom cirkus på Stadsteaterns scener.
- Centralt har organisationen förstärkts för att utveckla relationen till skolorna. En ny funktion med uppdrag att stärka kontakten med skolorna och det pedagogiska materialet kopplat till föreställningar och utställningar tillträds i maj.
- Förstärkning inköp och upphandling samt CSRD-rapportering har också beslutats om med syfte att möta kraven på ökad administration inom dessa områden.

Analys av ekonomisk utveckling

Analys

2026 års första tertial har inneburit en hög beläggning på Stadsteaterns scener och stabil situation för hela bolaget. Det prognostiserade resultatet för helår är, per den 30 april, i balans med budget.

Egenintäkterna består av biljettintäkter, hyresintäkter, butiks försäljning, uthyrning till evenemang samt beviljade medel för verksamhets- eller utvecklingsprojekt. Årets första månader uppgår egenintäkterna till 73,4 mnkr (74,3 mnkr inkl ränteintäkter), varav 66 mnkr i biljettintäkter och hyresintäkter. Hyresintäkter är drygt 1 mnkr högre än föregående år med anledning av nya hyresgäster på plan 5 och plan 1 i Kulturhuset. Verksamhetsbidrag från Kulturrådet (58 mnkr helår) samt bidrag för biblioteksverksamheten via

Kulturförvaltningen (43,9 mnkr helår) är inte medräknade i egenintäkterna. För helåret prognostiseras totala egenintäkter på 174,8 mnkr.

Totalt har bolaget biljettintäkter på 57,5 mnkr för perioden januari tom april, en beläggning på 84% för Stadsteaterns scener och en total beläggning på 79% (exklusive utställningar). Biljettintäkter prognostiseras till 121,8 mnkr för helåret, att jämföra med årets budget på 112,8 mnkr. Den ökade intäkten beror till största del på fler tillkommande produktioner på Lilla Scen, nu senast Shima Niavarani som ger ökade biljettintäkter med 1,9 mnkr (som möts av kostnader i samma nivå), samt att Lonely Together har spelat med 88% beläggning under våren. Soppteatern spelar fler föreställningar och har under våren haft en beläggning på 99%, vilket ger ökade biljettintäkter med 2,0 mnkr. Även musiken/konserter går mycket bra och där är de ökade intäkterna för året beräknade med 1,0 mnkr.

Snittintäkten per biljett för Stadsteatern första tertialet är 389 kr, att jämföra med budget på 406 kr, den lägre snittintäkten är en följd av fler produktioner och föreställningar på Lilla Scen, där biljettpriset är lägre. För hela verksamheten budgeterades en snittintäkt på 195 kr (177 kr fg år), utfallet är per den sista april 267 kr (216 kr fg år). Anledningen till den lägre snittintäkten på helår är Parkteaterns fria entré. Antal besökare till programpunkter är för perioden är 241 889.

Totala kostnader för bolaget uppgår till 216,7 mnkr per den 30 april 2026. Budgetmålet för helår är 668,7 mnkr och helårsprognosen på 685,4 mnkr.

Årets lönerevision förhandlades i en tvåårig överenskommelse 2025 och är 2,8% innevarande år.

Administrativa kostnader, vilka också omfattar kostnader kopplade direkt till verksamheten tex marknadsföring och producenter, samt lokalhyra för administrativ personal är 15% för första tertialet.

Prognos för investeringar är 20 mnkr innevarande år vilket inkluderar uppstartsarbete för kommande års stora ombyggnation av övermaskineriet på Klarascenen. (Denna investering innebär behov av investeringsmedel på 35 mnkr mot årets 20 mnkr.) Avskrivningskostnaderna prognostiseras till 18,7 mnkr (18,0 mnkr fg år) för helåret 2026.

KHSTs självfinansieringsgrad uppgår till 33,4% för första tertialet 2026 och prognostiseras till 25,4% för helåret vilket är i nivå med tidigare år. Den höga självfinansieringsgraden innebär en risk varje år, då egenintäkter förväntas täcka en fjärdedel av bolagets kostnader.

Det prognostiserade resultatet för 2026 är -418 mnkr vilket är i nivå med budget.

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



Inriktningsmålet 1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden bedöms möjligt att uppfylla under innevarande år, i och med att delmål 1.1 "Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid", delmålet 1.3 "Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst" samt delmål 1.5 "Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv" är uppfyllda.

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











Samarbetet med det fria kulturlivet är en förutsättning för KHSTs mångfacetterade och nyskapande programutbud. Verksamheten har inom flera delar ett nära och tätt samarbete med aktörer, grupper och konstnärer från andra delar av kulturen.


Fria konstnärer anlitas ofta och återkommande för uppdrag på Stadsteatern, i satelliterna och på Kulturhuset. Genom gästspel hos Cirkusen och på Fri scen och samarbeten med Parkteatern, Marionetteatern och Soppteatern.






De konstnärer, artister och skådespelare som medskapar KHSTs föreställningar och program utgör, tillsammans med resten av det fria kulturlivet och institutionerna, nödvändiga delar i den helhet som Stockholms kulturbransch utgör.









Mål 1.5 "Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv" bedöms uppfyllt.

















Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsatt utveckla kulturhuseverksamheten i Husby i samverkan med det lokala kulturlivet och stadsdelsnämnderna, bland annat genom en mer välkomnande entré, utökade verksamhetstider och utveckling av turnéverksamhet i hela Järvaområdet	 Antal besökare till program KHST Husby Analys	6 738	13 100	
	 Antal program KHST Husby Analys Inkluderar program på Bio Husby.	96	330	
				 KHST Husby: Fortsatt samverkan med Järva stadsdel samt lokalförvaltande organisationer för att möjliggöra turné i Rinkeby och Tensta. Analys I dagsläget finns inga planerade turnéföreställningar i Rinkeby eller Tensta under innevarande år.
				 KHST Husby: Skådespelarlinjen som startades hösten 2024 i samarbete med Balettakademin och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>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.</p> <p>Analys</p> <p>Andra året med skådespelarutbildningen pågår och ansökan till tredje omgången planeras till hösten. Utvecklingen av en motsvarande skriptorutbildning pågår parallellt, prioriterat är att hitta lösningar på lokalbehovet samt finansiering av den nya utbildningen, en ansökan om extern finansiering är inskickad.</p>
 Fortsatt utveckla kulturhusverksamheten i Skärholmen och Vällingby i samverkan med det lokala kulturlivet och stadsdelsnämnderna	  Antal besökare till program/föreställningar KHST Skärholmen inkl Stationen. Analys	14 964	27 364	
	  Antal besökare till program/föreställningar KHST Vällingby Analys	3 758	7 279	
	  Antal program/föreställningar KHST Skärholmen och Stationen. Analys	455	583	
	  Antal program/föreställningar KHST Vällingby/Husby Analys	141	501	
				 KHST Skärholmen: Fler aktiviteter och




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>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.</p> <p>Analys</p> <p>KHST Skärholmen arbetar med Riksdagsvalet 2026 på en rad olika sätt, bla planeras en lokalpolitikerdebatt 4 september på Stora scenen i Skärholmen, där fokus är förstagångsväljare. Debatten arrangeras av Stationen i samarbete med lokaltidningen Mitt i. det planeras också, workshops, samtal, podd, Stationens nyhetsredaktion och valvaka med anledning av valåret.</p>
				<p> KHST Skärholmen: Skolbio erbjuds för alla årskurser från förskoleklass till gymnasiet och ca 50 skolvisningar 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</p>






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>projektgruppen och som visningsplats för filmerna. År 2026 blir det tredje året som projektet pågår.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med att utveckla hur skolorna nås gällande utbud inom skolbioverksamheten fortsätter. Hittills har 878 elever besökt 9 skolbiotillfällen under 2026.</p>
 Fortsatt utveckla samarbetet med fria dans-, cirkus- och teatergrupper till exempel genom scenen "Kilen" och Parkteaterverksamheten	 Antal besökare Fri scen Analys	2 882	6 686	
	 Antal föreställningar Fri scen Analys	41	117	
	 Beläggning Fri scen (%) Analys	78	65 %	
				<p> 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.</p> <p>Analys</p> <p>Parkteatern fortsätter med gästspel under juli i Galär och augusti i Vitan för att möjliggöra för fria grupper och andra samarbetsparter att vara del av programmet. Den nya scenen Under eken kommer att vara för unga nya scenkonstnärer som får möjligheten att spela lite senare på kvällen för att förhoppningsvis locka även en något yngre publik.</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsatt utveckla verksamheten riktad mot målgruppen barn, unga och unga vuxna	 Andel köpta biljetter för personer under 26 år (barn, unga och unga vuxna). Analys	16,12 %	25 %	
	 Antal besökare Lava Analys	31 461	80 000	
	 Antal besökare Marionetteatern Analys	5 229	10 108	
	 Antal besökare Rum för barn Analys	42 390	130 000	
	 Antal besökare TioTretton Analys	19 598	60 000	
	 Antal skolklasser som besökt verksamheten Analys	203	500	
				 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 Människoungar. Analys Vernissage planeras till den 9 maj, då också öppning av hela nya plan 5 går av stapeln med bla ny uteservering på Taket och nyöppnad entré





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				via Celsingtrappan.
 Fortsatt vidta åtgärder för att nå nya grupper, samtidigt som befintlig publik värnas	  Antal besökare till program/föreställningar Analys	241 889	576 875	
	  Antal program/föreställningar Analys	2 119	4 514	
	  Antal spelplatser i ytterstaden Analys	3	40	
	  Antal språk utlånade böcker Analys Pga byte av bibliotekssystem är statistiken för utlån på antal språk försenad och rapporteras vid tertial 2.		62	
	  Beläggning Stadsteatern Sergels Torg Analys	84 %	79 %	
	  Stockholmarens nöjdhet med kommunala kulturinstitutioner Analys Mätning görs under året och resultat rapporteras i samband med VB.		90 %	
	  Totalt antal besökare till alla hus och spelplatser. Analys	834 047	2 500 000	
				 KHST centralt: Ny restauratör på plan 5 vid Sergels torg samt fortsatt utveckling av Taket i regi av den nya restauratören. Analys





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Ny restauratör öppnade på plan 5 i slutet av 2025. Under årets första månader har besöksantalet ökat stadigt och i maj öppnar uteservering på Taket. Öppningen sker i samband med att hela plan 5 färdigställs med ny utställning för familjer, kvällsöppet i restaurangen och öppning av entré via Celsingtrappan.
				<p>🔵 KHST centralt: Uthyrning av publika ytor till Språkmuseet</p> <p>Analys</p> <p>Språkmuseet öppnade en tillfällig utställning på plan 1 i slutet av 2025, vilket har skapat en mer välkomnande miljö.</p>
				<p>🔵 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.</p> <p>Analys</p> <p>Projektet att anpassa och renovera entrén i Husby är påbörjat, kontakt med arkitektbyrå är inledd och dialog med Kulturskolan och Stockholmshem pågår. Sedan årets början har lokalen i Husby också utökats och en hörnlokal i direkt anslutning har övertagits med syfte att förbättra möjligheterna för skyltning bla. Under våren har nya skärmar installerats för att öka synlighet.</p>
				<p>🔵 KHST Kulturhuset: Med anledning av</p>






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>valåret 2026 kommer hela Kulturhuset Stadsteatern producera sammanlagt runt 30 olika produktioner på temat val och demokrati genom satsningen "VALTIDER!".</p> <p>Analys</p> <p>Programmet Valtider löper under hela året och är redan igång. Middagsbordet, som är rundabordssamtal i storformat vid fyra tillfällen har visat sig avra ett lyckat nytt koncept och som produceras i samarbete med Handelshögskolan. Politiskt och satiriskt quiz med Essy Klingberg och Christoffer Nyqvist kommer att hållas vid fem olika tillfällen, vid 5 tillfällen. De första redan välbesökta av växande ung målgrupp. Skrivkväll med tema det politiska språket arrangerades i samarbete med Arena Idé, Timbro och Språkmuseet. Partiledardebatt planeras till 18 maj på Stora scen.</p>
 Fortsätta arbetet med cirkus och implementera det som en del i bolagets ordinarie verksamhet	 Antal cirkusföreställningar Analys Flera cirkusföreställningar är planerade till hösten.	0	8	
				 KHST Stadsteatern: Cirkusuppdraget inkluderas tydligare i Teater- och scenkonst uppdraget i Stadsteatern och möjliggör ännu fler synergier med teaterns planering och resursanvändande. Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Cirkusuppdraget är numera placerat under teaterchef och programmeras inom ramen för Stadsteaterns program. Gästspel är planerade till hösten.
 Fortsätta utveckla den nya filmvisningsverksamheten i Kulturhuset Stadsteaterns filial i Husby	 Antal besökare till Bio Husby Analys	2 109	1 712	
	 Antal program Bio Husby Analys	33	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. Analys Bio Husby har haft en lyckad vår med ett brett och uppskattat programutbud. Förankringsarbetet med bion går enligt plan. Under våren Bio Husby, utöver 22 repertoarvisningar, också anordnat åtta tillfällen med knattebio, tre med skolbio och samarbetat med fyra olika filmfestivaler samt fyra filmfestivaler, bla .Mov (Folkets Husby), Filmfestivalen Junior och CinemAfrica.
				 KHST Skärholmen: Lokal samverkan är en av förutsättningarna för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta utveckla verksamheten Stationen i Skärholmen				<p>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.</p> <p>Analys</p> <p>Samarbete med Skärholmens stadsdel sker på många olika sätt och med flera olika enheter, tex dialog med grundskolechef för att utveckla skolutbudet, genom deltagande i platssamverkan Skärholmen, med biblioteken för lovverksamhet och med Socialförvaltningen gällande ungas fritid på Stationen. I Stadsdelens projekt Tillsammans Skärholmen med syfte att att ge barn en meningsfull fritid deltar KHST i både styrgrupp och arbetsgrupp. Skapandeverkstaden samarbetar med kulturföreningen Folk i Skärholmen på våren med gemensamma utomhusaktiviteter för barn.</p>
				<p> KHST Skärholmen: Under dagtid, då ungdomarna går i skolan, planeras uthyrning av Stationen för konferenser och evenemang.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med att hyra ut Stationens lokaler på dagtid fortsätter, men är utmanande att lyckas få bokningar. Arbetssätt behöver ytterligare utvecklas för</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				att blir en effektiv del av organisationen och ungdomsuppdraget.
 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) Analys	372	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. Analys Rekrytering av ny funktion med uppdraget att ha kontakt med skolor, verka sammanhållande och utveckla det pedagogiska materialet kopplat till program (föreställningar, utställningar mm) har genomförts under våren. Tjänsten tillträds i maj.
				 KHST centralt: Uppdrag till publik service att utreda form för funktion som ska möta och stötta skolor och förskolor Analys Rekrytering av ny funktion med uppdraget att ha kontakt med skolor, verka sammanhållande och utveckla det pedagogiska materialet kopplat till program (föreställningar, utställningar mm) har genomförts under våren. Tjänsten tillträds i maj och kommer att placeras på

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				säljavdelningen.
				<p>🔵 KHST Skärholmen: Fortsätta arbetet med "Upptäcktsresan" i Skärholmen för alla förskoleelever i staden</p> <p>Analys</p> <p>Upptäcktsfärd på Kulturhuset spelar för fulla hus – konceptet är utvecklat i sitt andra år, och utöver förskoleklasserna i Skärholmens stadsdelsförvaltning som ser föreställningarna utan kostnad, spelar vi offentliga föreställningar på lördagar och lov, och har fått förfrågningar från kringliggande skolor, det blir nästa utvecklingsområde att se över inför 2027.</p>
 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) Analys	186 303	520 000	
	 Antal besökare till Kulturbiblioteket och Serieteket Analys	124 315	250 000	
				<p>🔵 KHST Skärholmen: Samarbete med barn- respektive ungdomsavdelningen på biblioteket i Skärholmen initieras under kommande år.</p> <p>Analys</p> <p>Samarbete med Skärholmens bibliotek kring lovverksamhet samt barn och unga med särskilda behov.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Tillgången till lokal kultur ska säkras i samverkan med stadsdelsnämnderna, trafiknämnden, utbildningsnämnden och lokala kulturaktörer	 Antal besökare Parkteatern Analys Följs upp efter årets säsong (maj-september).	0	130 000	
	 Antal besökare På sergels torg Analys Följs upp efter årets säsong (maj-september).	0	100 000	
				 KHST Parkteatern: Parkteatern ska fortsätta parklekssamarbetet. Analys I och med att Parklekarna fyller 90 år i år görs en extra satsning där fem olika akter kommer att vara del av programmet för Parkleksturnén.
				 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. Analys Den årliga torgturnén har i år expanderat i och med ett bra samarbete med Trafikkontoret som gav möjlighet till fler spelplatser. Fyra olika akter kommer att turnera på sex olika torg. Helt nya torg för i år blir Sättra torg, Rågsvedstorget och Bredholmstorget i Skärholmen. Detta kommer bidra till nya möten med ny publik

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				på nya platser.
				<p>🔗 KHST Parkteatern: Parkteatern ska fortsätta samarbetet med projektet På Sergels torg också under 2026.</p> <p>Analys</p> <p>Programmet på Sergels torg fortsätter med samma kapacitet på antal programpunkter, och i år mötes publiken även "mitt i språnget" på väg till eller från arbetet. Samarbetet gällande platsaktivering Sergels torg med Norra innerstadens stadsdelsförvaltning och Trafikkontoret är stabilt och välfungerande och förhoppningen är att det ska fortsätta långsiktigt.</p>



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














Rapporteras vid årsslut.

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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till mer återbruk inom såväl den egna, andra kulturinstitutioners och det fria kulturlivets verksamheter genom att ansvara för och driva materialmagasinet	<p><small>KULTURINSTITUTIONER</small>  Antal medlemmar Materialmagasinet</p> <p>Analys</p> <p>Rapporteras per år.</p>		15	
				<p>🔗 KHST centralt: Internutbildning/kompetensutveckling för medarbetare inom återbruk i regi av Materialmagasinet</p> <p>Analys</p> <p>Utvecklingsarbete pågår. Dialog förs med</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				styrgrupp och dekorenheten för att hitta form för utbildning.
				<p>🔵 KHST centralt: Ökade personella resurser till Materialmagasinet för att möjliggöra utveckling av verksamheten</p> <p>Analys</p> <p>Ökade resurser tillfördes Materialmagasinet i budgetarbetet för innevarande år vilket har skapat möjlighet för ökad bemanning. I dagsläget utreds möjligheten till bättre anpassade lokaler för att kunna utveckla verksamheten ytterligare.</p>
 Fortsätta arbetet med energieffektivisering	 Andel miljöbränsle interna transportfordon. Analys Rapporter per år.		100 %	
	 Total energianvändning Skansen 23 (kWh). Analys Rapporter per år.		3 555 000	
				<p>🔵 KHST Skärholmen: Plan för övergången till LED-ljus i KHST Skärholmens fastigheter ska tas fram.</p> <p>Analys</p> <p>Utredning har genomförts för att ta fram en plan för hur övergången ska genomföras. Investeringsmedel krävs för att tillsammans med SISAB (fastighetsägaren) successivt byta ut belysningen till LED-</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				belysning.
 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 Analys Metodstödet i The Theatre Green book ska prövas och utvärderas på två olika produktioner under innevarande år. Samarbete sker mellan produktionsavdelningen, dekorenheten och styrgrupp för Hållbarhet.
 Stärka arbetet med hållbarhetsprofil för de verksamheter som finns i Kulturhuset Stadsteatern	 Andel avfall som avfallssorteras i kontorsmiljön (%). Analys Rapporteras per år.		35 %	
	 Andel återbrukat material i konstverkstan (%). Analys Rapporteras per år.		80 %	
	 Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet Analys Rapporteras per år.		15 %	
				  Kommunstyrelsen ska i samarbete med fastighetsnämnden, idrottsnämnden, kulturnämnden och Kulturhuset Stadsteatern AB utreda tillvägagångssätt för hållbara och hälsofrämjande matmiljöer på stadens idrotts- och kulturenanläggningar Analys Arbetet pågår i samarbete med övriga

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				aktörer från staden, KHST medverkar i utredning och framtagande av underlag för analys av verksamhetslokaler och restauratörer.

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



KHSTs har en etisk, rättvis och transparent hantering av upphandlingar och avtal, fribiljetter och representation och arbetar kontinuerligt för en verksamhet fri från korruption. KHST har antagit stadens riktlinjer om mutor och korruption tillsammans med den lokal anvisning. Internkommunikation inom området sker vid introduktion av nya medarbetare och chefer utbildas regelbundet inom området.

Arbetet med utveckling, kvalitetssäkring och innovation är centralt i en verksamhet med konstnärligt uppdrag i offentlig regi. Både konstnärlig utveckling och utveckling av verksamhetens olika delar är en förutsättning för att hålla KHSTs program aktuell och kostnadseffektivt. Under 2026 fortsätter utvecklingsarbetet inom områdena med flera insatser inom bl.a AI och nya verksamhetsdelar.

Delmålet 3.1 "Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd" bedöms vara uppfyllt.

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



KHSTs självfinansieringsgrad uppgår till 33,4% för första tertiet 2026, att jämföra med föregående års första tertial på 30%. Prognos för självfinansieringsgrad för helåret är 25,4%.

Egenintäkterna består av biljettintäkter, hyresintäkter, butiks försäljning, uthyrning till evenemang samt beviljade medel för verksamhets- eller utvecklingsprojekt. Årets första månader uppgår egenintäkterna till 73,4 mnkr (74,3 mnkr inkl ränteintäkter), varav 57,5 mnkr i biljettintäkter och 8,5 mnkr i hyresintäkter.









Planerade investeringar för helåret beräknas uppgå till 20 mnkr i enlighet med budget 2026. Avskrivningskostnaderna prognostiseras till 18,7 mnkr (18,2 mnkr fg år) för helåret.






I och med den nödvändiga ombyggnationen av övermaskineriet på Klarascenen kommande år kommer investeringarna kommande år att vara avsevärt högre än innevarande år. Uppskattat kommer 35 mnkr att

behövas i investeringsmedel för att byta ut tekniken från 1974.

Det EU-finansierade projektet TUA, samverkansprojekt med andra delar i staden (levande torg och På Sergels torg) och samarbeten med andra aktörer i branschen möjliggör samproduktion av publika program och delad finansiering.

3.1 "Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd" bedöms, i och med höga egenintäkter och självförsörjningsgrad, en långsiktig strategisk blick på kommande års investeringar samt ansvarsfull hantering och uppföljning av budget, prognos och utfall, uppfyllt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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) Analys	57,5	112,8	
	 Hyres- och driftintäkter (mnkr) Analys Helårsprognosen för uthyrningsintäkter sänks med 200 tkr till 28,6 mnkr. Förändringen i prognosen baseras på något lägre uthyrningsintäkter från korta uthyrningar i Hörsalen och Studion än budgeterat. Avvikelsen är 0,6%.	8,6	28,8	
	 Självfinansieringsgrad Analys	33,42 %	24,2 %	
	 Statligt verksamhetsbidrag (mnkr). Analys	58	57,5	
	 Totala egenintäkter (mnkr) Analys	73,4	164,1	
	 Övriga beviljade bidrag och anslag (mnkr). Analys	2,3	2,2	
 Verka för att koncernbidraget går till att skapa så mycket konstnärlig och publik				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
verksamhet som möjligt				
	 Andel administrations- och indirekta kostnader Analys	15 %	17,1 %	
	 Antalet anmälda korruptionsincidenter Analys	0	0	
	 Avvikelse investeringsbudget, % Analys	0 %	20 mnkr	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	-126,3	-418	
				 KHST centralt: Delta i kommunstyrelsens arbete med att påbörja införandet av den nationella tjänsten Digital post. Analys Instruktioner och tidplan inväntas.

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb




Ett kontinuerligt arbete med att tillhandahålla lämpliga feriearbeten för Stockholms ungdomar, företrädesvis inom biblioteksverksamheten och Parkteatern, förs. Förmedlingen av feriejobb görs av Stockholm stad och de tio platserna som erbjuds årligen har under 2026 utökats med ytterligare två platser.

Två platser som IT-värd inom ramen för Stockholmsjobb erbjuds varje år. Arbetsuppgifterna är att hjälpa besökare och publik med enklare IT-relaterade frågor och platserna erbjuds till de som omfattas av Stockholmsjobb och ansöker via staden.

Under första tertialet har KHST kunnat erbjuda tre platser för Stockholmsjobb - it-värd, serviceassistent på KUB och produktionsassistent i Vällingby. Utöver platserna för Stockholmsjobb erbjuds praktikplatser på enheter och avdelningar där möjlighet finns, tex har KHST tagit emot 15 praktikanter från olika utbildningar under första tertialet.

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.

Delmålet 3.2 "I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb" bedöms vara uppfyllt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys Antal platser för feriearbete har utökats till 12 under innevarande år	12 st	10 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys Ytterligare två platser för feriejobb för stadens ungdomar tillhandahålls under innevarande år.	2 st	2 st	
				 KHST centralt: Fortsatt utveckling av arbetet med strategisk kompetensförsörjning utifrån identifierade fokusområden. Analys Utvecklingsarbetet med hjälp av AI fortsätter övergripande och på flera avdelningar och områden, med syfte att effektivisera arbetet inom tex administrativa processer. Särskilda insatser har gjorts inom schemaläggning och resursplanering. Utbildning inom krishantering har hållits för krisledningsgruppen med syfte att höja kompetensnivån inom området och stärka bolagets beredskapsarbete.

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

Frågat vår controller om vi verkligen ska rapportera på detta mål eller om det blivit fel i uppmärkningen.

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

Resultatet från årets medarbetarenkät har kommit och analys pågår. I arbetet har nya AI-verktyg utvecklats för att ytterligare effektivisera arbetet och stötta cheferna i framtagande av handlingsplaner och uppföljning.

Utvecklingsarbetet med hjälp av AI fortsätter övergripande och på flera avdelningar och områden, med syfte att effektivisera arbetet inom tex administrativa processer. Särskilda insatser har gjorts inom schemaläggning och resursplanering.

Ett projekt för att stärka relationen till unga i stadens ytterområden genom att erbjuda PRAO-platser har inletts. Dialog förs med en skola i Skärholmen för att hitta former för samarbete och om det faller väl ut är tanken är att ta detta vidare också till Vällingby och Husby.








Utbildning inom krishantering har hållits för krisledningsgruppen med syfte att höja kompetensnivån inom området och stärka bolagets beredskapsarbete.

KHST kommer att delta i Jobbfestivalen i Kungsträdgården, vilken hålls i maj och i år har tema mångfald. HR-avdelningen har löpande kontakt med olika Jobbtorg inom Staden för möjlighet att ta emot deltagare och erbjuda studiebesök.

Antalet platser för feriearbetande ungdomar i staden utökas med ytterligare två platser under innevarande år.

Sjukfrånvaron landar på 1,92 % respektive 3,87% för kort respektive total. Vi ser fortsatt ett förändrat beteende efter pandemin där man numera sjukanmäler sig då man tidigare jobbade trots att man var sjuk. Detta ökar sjukfrånvaron men det sänker också sjuknärvaron vilket förbättrar arbetsmiljön för alla medarbetare.

Delmålet 3.4 "Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb" bedöms vara uppfyllt.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Utveckla arbetet med att vara en attraktiv arbetsgivare, bland annat genom att erbjuda goda arbetsvillkor	  Aktivt Medskapandeindex Analys	81	79	
	  Sjukfrånvaro Analys	3,9 %	4,5 %	
	  Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	1,92 %	2,5 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

KHST fortsätter arbetet inom området i enlighet med stadens uppdrag. Kompetenshöjande insats i form av utbildning för krisledningsgruppen har genomförts under våren, med syfte att stärka bolagets beredskapsarbete.

Se bilaga till verksamhetsberättelse "Ledningens genomgång" vilken beskriver informationssäkerhetsarbetet.

Delmålet 3.5 "Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden" bedöms vara uppfyllt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys Rapporterar per år. Bedömningen är att årsmålet kommer att nås.		100 %	
	 Andel upphandlingar som innehåller krav på arbetsrättsliga villkor Analys Rapporterar per år. Bedömningen är att årsmålet kommer att nås.		100 %	

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 där Parkteatern tillsammans med Norra innerstadens stadsdelsförvaltning möjliggör publikt program på Sergels Torg på somrarna. Parkteatern samarbetar också med Trafikkontoret för att levandegöra torgen i staden.

I Husby förs en löpande dialog med civilsamhället, privata aktörer och polisen för att hitta sätt att öka tryggheten. Verksamheten i Husby utvecklas och har blivit en ännu viktigare knutpunkt för lokalsamhället än tidigare. Utökningen med Bio Husby och det långsiktiga arbetet med Husby konstsalong har ökat besökare till platsen och kännedom om verksamheten i hela staden och framförallt i Järva. Andra omgången av skådespelarutbildningen pågår och förstärker detta ytterligare.

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. Vällingby centrum står inför flera förändringar, bla ska en av restaurangerna i centrum stänga vilket kan ge stora konsekvenser för KHSTs verksamhet och området i stort. Verksamhetsansvariga deltar i lokal samverkan och följer utvecklingen nära för att hitta lösningar och sätt att säkra flödet av människor och en levande plats.

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. Stationen sitter också i både styrgrupp och arbetsgrupp för projektet Tillsammans Skärholmen som har till syfte att skapa

meningsfull fritid för ungdomar och samarbetar med Parkteatern, SISAB, Stockholmshem m fl för bla utveckla Bredholmstorget.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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 Analys KHST Skärholmen samverkar med SISAB, Trafiknämnden, Utbildningsnämnden, Skärholmens stadsdelsnämnd och Stockholmshem för att utveckla Bredholmstorget. Bla ska Parkteatern spela på Bredholmstorget i augusti.

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







Genom lokal samverkan, närvaro på torg och i parker i alla stadsdelar, utveckling av arbetet med nationella minoriteter och barn och unga säkerställs relationen till medborgaren är stark och att dialogen levande. Genom internationella gästspel, deltagande i nätverk och anlitande av konstnärer från flera olika länder bidrar KHST till stadens tillväxt samtidigt som nya intryck, perspektiv och idéer ger en ständigt aktuell verksamhet. Arbetet med stadens fristadsplatser bidrar starkt till att etablera nya internationella kontakter och utveckla nätverk över hela världen.




Bio Husby öppnades i slutet av föregående år och skapar ett ökat flöde i stadsdelen. Den skådespelarutbildning som nu är inne på andra året bidrar också till kännedom och synlighet för Järva stadsdel. Stationen i Skärholmen är ett resultat av lokalt och stadsövergripande samarbete. Verksamheten fokuserar på ungas egna skapande, med syftet att erbjuda alternativa aktiviteter till målgruppen.





Internationella artister och produktioner gästar ofta KHSTs scener och internationella regissörer och konstnärer anlitas kontinuerligt. I augusti är det dags för den hyllade dockteaterfestivalen Popo up Puppets i regi av Marionetteatern. Festivalen har blivit ett konstnärligt nav för dockspleare från hela världen och säkerställer konstformens fortlevnad långsiktigt. I och med stadens tre fristadsplatser ingår Kulturhuset Stadsteatern i nätverket ICORN som är världsöverspännande och samlar personer som arbetar med frågor

kopplade till temat. Under våren anländer en ny fristadskonstnär.

Delmålet 3.7 "Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt" bedöms vara uppfyllt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Utveckla och stärka det internationella samarbetet genom bland annat internationella gästspel				<p> KHST Fristad: Fristadsprogrammet med tre platser under kommande år fortsätter. Programmet medför deltagande i en rad internationella nätverk.</p> <p>Analys</p> <p>I slutet av föregående år anlände en ny fristadskonstnär och under våren väntas ytterligare en plats fyllas.</p>
				<p> 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.</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har två ukrainska dramatiker haft residens och ytterligare tre helaftonpjäser har översatts till svenska. De två Ukraine Artistic Meeting som har genomförts under perioden bjöd bla på läsning med skådespelare från KHSTs ensemble och samtal med teaterchefer om teaterns och institutionernas roll i krig och kris.</p>
				<p> KHST Marionetteatern: 2026 är det dags för den internationella dockteaterfestivalen Pop up puppets.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys I princip hela programmet för Pop up puppets är på plats. Biljettsläpp sker 27 mars.
				 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. Analys Biljettsläpp för föreställningen Nils Holgersson, som skapas i samarbete med Aura of Puppets genomfördes i april. Premiär är planerad till december,.
				 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. Analys Parkteatern planerar flera internationella artister och akter i årets utbud. Ett grekiskt gästspel och fransk-chilenska artisten Ana Tijoux spelar i Galär i juli.
	 Antal syntolkade föreställningar Analys	1	5	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Bedömning görs att årsmål kommer att nås då flera syntolkade föreställningar är inbokade.			
	 Antal textade föreställningar Analys	8	25	
				<p> 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.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet fortsätter enligt plan.</p>
				<p> KHST centralt: Utbildning av medarbetare genom stadens utbildningar inom rasism, HBTQI och nationella minoriteter.</p> <p>Analys</p> <p>Kommunikationsinsats till samtliga medarbetare gällande stadens nya digitala utbildningar inom området mänskliga rättigheter är planerad. Insatsen genomförs i maj med anledning av kommunfullmäktiges beslut om tre nya handlingsplaner (hbtqi-personers rättigheter, nationella minoriteter och urfolket samernas rättigheter respektive romsk inkludering).</p>
				<p> KHST Soppteatern: Nypremiär för Nya resande, som denna spelperiod planeras till helger och/eller kvällar</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				för att också nå en yngre målgrupp. Analys Sommaren 2026 gästspelar Soppteatern med två föreställningar av produktionen Nya resande.

Övrigt

Se bilaga.

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB

Sammanfattande kommentar

Analys av ekonomisk utveckling

Analys

Bolagets resultat i perioden hamnar på -62,2 mnkr att jämföra med budgeterad nivå för perioden på -52,8 mnkr. Skillnaden består främst av högre räntekostnader till följd av högre räntenivåer och ökade avskrivningskostnader till följd av slutreglering modernisering Avicii Arena

Bolagets resultat för 2026 efter finansnetto budgeteras till -158 mnkr och Bolaget lämnar nu prognos 1 för resultat efter finansnetto på -178 mnkr. Den främsta orsaken till den förändrade prognosen är den höjda räntenivån som leder till högre räntekostnader för bolaget. Detta i kombination med den förskjutning av fastighetsdelningen av södra byggrätten på grund av handläggningstider påverkar även räntekostnader för bolaget. Övriga poster som påverkar prognosen negativt är avskrivningskostnaderna samt intäktsminskning till följd av tilläggsavtal arenaoperatör.

En relativt stor post av bolagets kostnader och resultat består av räntekostnader och avskrivningar, vilka även fortsättningsvis påverkar bolagets resultat. För Bolagets ekonomi 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 under 2026 vilket kommer lätta på Bolagets skuldbörda.

För 2026 är den budgeterade årsintäkten från arenaoperatören inte lika hög som 2025 på grund av att färre stora konserter är inplanerade. 2025 var ett rekordår med bland annat 6 utsålda spelningar med gruppen Kent våren 2025. Utöver detta ger en avtalsmässig justering en minskning av den fasta hyran.

Turistattraktionen Skyview har fortsatt svårt att locka besökare i önskad mängd. En orsak är den minskade kryssningstrafiken som sker till Stockholm på grund av världsläget Bolaget genomför större underhållsinsatser för att säkra drifttillförlitlighet och skapa förutsättning för förbättrat resultat.

Verksamhet i Tolv Stockholm löper på enligt plan och gällande hyreskontrakt.

De resultatmässiga kostnaderna för planerat underhåll beräknas till 21,5 mnkr för 2026. Arbetet och planeringen löper på enligt plan

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. Prognosen som nu lämnas hamnar på ett driftnetto på 17 mnkr att jämföra med budgeterad nivå på 22 mnkr. Det är främst intäktsstappet beskrivet ovan som gör att målet ej nås. De påverkningsbara kostnaderna i bolaget är helt i balans med budgeterade nivåer.

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 sju sattes under senhösten 2025.

Investeringar

Efter att ha genomfört större investeringar under de senaste åren är Bolagets investeringsvolym blygsam. Den totala helårsbudgeten på 20 mnkr består av bland annat åtgärder tätskikt kring arenor, belysning 3Arena och utbytesinvesteringar skyview. Utfallet i perioden är understiger 1 mnkr då flera av åtgärderna är i ett planeringsskede.

Bolaget har inga utredningsbeslut direkt kopplade till SGAF. Bolaget deltar dock som en part i arbetet med utvecklingsmöjligheter för Globenområdet norra delar, med fokus på stadsutveckling samt framtida lösningar för evenemang och idrott ska beaktas. Detta arbete bedrivs under ledning av kommunstyrelsen/stadsledningskontoret, då flera av stadens aktörer är involverade.

Angående rekommendationer från lekmanarevisorerna i samband med bokslut 2025.

Lekmanarevisorerna lämnade totalt tre rekommendationer i samband med Bolagets styrelsemöte 2026-03-19 och Bolagets svar hanterades på efterföljande styrelsemöte 2026-04-23

Eftersom staden/Stockholms Stadshus AB förändrat modellen för internkontroll under perioden 2024-2026 så har merparten av Stadsrevisionens rekommendationer kunna omhändertas genom den nya modellen, som i grunden bygger på verksamhetens processer – vilket är den modell som SGAF anser fungerar väl för bolagets arbete med internkontroll.

Bolaget har genomfört en väsentlighets- och riskanalys (VoR) inför internkontrollplanen 2026 för att identifiera risker för att bolagets direktiv inte uppnås eller att kärnverksamheten inte är ändamålsenlig eller effektiv, vilket legat till grund till internkontrollplan 2026. Den kommer att revideras årligen. VoR inklusive internkontrollplan är i enlighet med stadens/Stadshus ABs nya modell för internkontroll. Modellen stämmer även väl överens med hur Bolaget önskat arbeta med internkontroll, dvs att fokus på riskerna ska ligga nära kärnverksamheten och dess processer.

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







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, klimatvänlig och inkluderande upplevelsestad.






SGAF har samarbetat med kulturförvaltningen och idrottsförvaltningen för att anlägga 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 arbetar Bolaget 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, nyttjar SGAF:s iordningsställande av betongytan på Svenne Berkas torg (söder om 3Arena) för Roller Derby-träning och matcher.

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. Under våren 2026 har en skateramp placerats ut i området kring 3Arena vilket har varit mycket uppskattat av traktens skejtare.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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 Analys
 Bidra till att arenorna och närliggande områden kan nyttjas mer sommartid				 Fokusgrupp utomhusytor tar fram förslag på sätt att nyttja markområden kring arenorna Analys
 Bidra till att stärka besöks- och upplevelsesektorn och i samarbete med evenemangsarrangörerna verka för att öka				 Verka för fler ferieplatser för ungdomar genom samarbete med arbetsmarknadsförvaltningen och bolagets

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
det sociala engagemanget för barn och unga som rör sig kring arenorna vid matcher och evenemang				hyresgäster, samarbetspartners etc. Analys
 Bolaget ska medverka till att en dialog förs mellan de föreningar som är stående hyresgäster och hyresvärderna Stockholm Live				 Aktivt part i att främja dialogen mellan arenahyresgäst och dess idrottsföreningar. Analys
 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 Analys

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

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

Bolagets moderniseringsprojekt av Avicii Arena som har genomförts innebar att energiförbrukningen för exempelvis belysning minskar då LED armaturer monterats.







Under 2026 fortsätter arbetet med armaturer och dess energiförbrukning. Bland annat är belysningen i arenarummet på 3Arena under utredning och upphandling beräknas ske under 2026. 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 affärsmässigt 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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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. Analys
 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 Analys Bolaget har genomfört en inventering, för att identifiera var och om en utökad installation av solceller är möjlig. Tyvärr identifieras endast södra sidan av drakryggen på 3Arena som möjlig, men med väldigt dålig lönsamhet. Globens lågdelstak är utsätts för snöras från Globen, Annexets tak samt hovet tål inte viktbelastningen. Bolaget har dock identifierat en mindre plats på annexets takdel som kan nyttjas för solceller. Denna installation beräknas ge effekt under 2026. Bolagets arbete med energifrågor som även inkluderar solceller fortsätter och ambitionen är att finna platser i framtiden som

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kan nyttjas för solceller
	 Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet Analys Bolagets upphandlingar inom förvaltningen sker med ett återbrukstänk. I de fall material eller installationer kan nyttjas igen så sker detta. Ett exempel är den nermonterade solcellsanläggningen som Bolaget försöker återanvända på annan plats		50 %	
	 Elproduktion baserad på solenergi Analys I samband med att Stockholmsarenan fick ett nytt sponsornamn 2025 (3Arena) kunde inte befintlig solcellsanläggning med namnet "Tele2" finnas kvar. Det är arenornas hyresgäst som har rådighet över namnsponsor och de avtal som träffas så länge som Stockholm Stad finner aktören lämplig. Bolagets ambition är att återanvända delar av anläggningen på tak nära SGAF:s kontor. På grund av utmaningar med bärighet så kan inte hela anläggningen monteras. Bolagets utfall i perioden uppgår till 4,5 MWh vilket gör att prognosen helår för solenergi estimeras till 20 MWh. Stadens ökade ambitionsnivå gällande elproduktion baserad på solenergi är en stor utmaning för bolaget. Byggnadernas bärighet och de stora publikflödena på		0,03 GWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	ytorna kring arenorna gör att utökade solcellsanläggningar är svåra att hantera.			
	 Köpt energi i stadens organisation Analys Bolagets utfall i perioden uppgår till 3,2 GWh vilket gör att bedömningen är att budgeterad nivå på 7,5 GWh kan uppnås		7,5 GWh	
	 Relativ energianvändning Analys Den relativa energianvändningen understiger budgeterad nivå i perioden och bedömningen är att årsmålet kan infrias.		94 (kWh/enhet)	


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

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	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Utreda möjligheterna till laddstolpar på Bolagets parkeringsytor som ej är publika. Analys

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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen Analys Bolaget har fortsatt på inslagen väg med att använda Byggvarubedömningen vid entreprenader.		100 %	

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



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















Bolaget 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 kunna uppvisa ett Bolag i resultatmässig balans. Utvecklingen av räntekostnad och balansomslutning förutsätter full täckning av resultatet via koncernbidrag idag. För Bolagets ekonomi är det av stor vikt att en avyttring av markinnehav sker så ett långsiktigt hållbart resultat över tid, kan uppnås på sikt

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Delta i utvecklingen av Globenområdet och säkerställa arenornas fortsatta betydelse inom ramen för det övergripande arbetet med Söderstaden i samarbete med staden				Aktivt deltagande tillsammans med Explo och Sbk avseende utvecklingen av Slakthusområdet Analys
				Detaljplaneprocess norra byggrätten samt

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
och med andra intressenter i området				avyttra södra byggrätten Analys
				 Styrgruppsdeltagande för utveckling Söderstaden. Analys
 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 Analys
 Utveckla arenorna affärsmässigt med målet om en självfinansierad verksamhet	 Uppföljning resultatmått driftsnetto Analys Bolaget når 4,8 mnkr i driftöverskott i perioden att jämföra med budgeterad nivå på 7,4 mnkr Bolagets lämnar en prognos som inte riktigt når upp till uppsatt budgetmål för indikatorn. Ambitionen är dock att uppfylla målet.	100 %	22 Mnkr	 Service till hyresgäst ska debiteras på affärsmässig grund Analys
	 Andel administrations- och indirekta kostnader Analys Bolagets utfall i perioden är 16,4%. Bolagets bedömning är		17 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	att uppsatt mål för 2026 kan infrias			
	 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys Bolaget genomför endast mindre investeringsprojekt under 2026. Dessa projekt löper på enligt plan.		100 %	
	 Avvikelse investeringsbudget, % Analys Bolaget har genomfört förberedande arbete för investeringar som ska ske under 2026. Prognos helår lämnas oförändrad i detta läge	0 %	20 mnkr	 Regelbundna avstämningar av bolagets projekt Analys
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys Bolagets resultat i perioden är -62 mnkr att jämföra med budget för perioden på -53 mnkr. Anledningen till överdraget beror främst på högre räntenivåer vilket leder till högre räntekostnader samt högre avskrivningskostnader än budgeterat. Bolagets prognos 1 för helåret höjs från budgeterade -158 mnkr till -178 mnkr. Detta beror främst på den ökade räntenivån samt den förskjutning som skett gällande försäljning södra byggrätten. Vidare är prognosen höjd gällande avskrivningar till följd av	-62	-158	 Följa upp evenemangssverksamheten i arenorna för att säkerställa att verksamheten på ett affärsmässigt sätt bidrar till att förbättra Bolagets resultat Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	invärderingar i samband med slutreglering modernisering Avicii Arena.			

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Bolaget tar emot ett stort antal feriearbetare i förhållande till antalet medarbetare 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.

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	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys Bolaget kommer ta emot feriearbetare både under sommaren samt kommande höstlov för att uppnå uppsatt mål.	0 st	9 st	
	Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys Bolaget har under 2026 tagit emot en praktikplats Stockholmsjobb i samarbete med arbetsmarknadsförvaltningen	1 st	1 st	

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






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 ingår i detaljplaneetapp 4 c samt 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	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Aktivt deltagande i processen utveckling av den norra byggrätten för att säkerställa byggnation av bostäder. Analys
				  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 Analys

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







Digitalisering och ett ökat användande av smarta hjälpmedel samt utvecklingen av styr- och regler på driftsidan är viktiga parametrar för Bolaget och dess säkerhet behöver självfallet beaktas.

Bolagets digitala utveckling har varit stor under de senaste åren. 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, där en stor del av bolagets byggnader är uppkopplade på olika sätt via driftsystem för att kunna optimera övervakning samt styr- och regler av den tekniska infrastrukturen.

Fokus för organisationen är idag fastighetsförvaltning, att genomföra ett proaktivt arbete med tillsyn, skötsel, reparationer och underhåll av bolagets byggnader och mark, och inte som tidigare när dessa områden nedprioriterats för ett evenemangsstödande 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	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex Analys Bolagets resultat i medskapandeindex har stigit till 92 i den senaste undersökningen våren 2026		86	 Gemensamma personalaktiviteter genomförs Analys Aktivitet är inplanerad att genomföras kvartal 2 2026.
	 Sjukfrånvaro Analys Utfallet i perioden klart lägre än uppsatt årsmål. Prognosen för helåret revideras något.	1,6 %	3 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Sjukfrånvaro i paritet med budgeterad nivå. Årsprognos lämnas oförändrad.	1,6 %	2 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

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.



Områdets unika förutsättningar med potentiella hot genomsyrar Bolagets krislednings- och krishanteringsförmåga. Ett samarbete med lokala aktörer och polisen i kombination med tydliggörande av roller och ansvar är avgörande för att fånga upp utvecklingen och hotbild för arenaområdet samt för att kunna agera på ett ändamålsenligt sätt. Bolaget har övat tillsammans med andra aktörer i området och har påtalat behovet i de olika grupper som bolaget ingår i för att verka för någon form av krisledningsövningar 2026.

SGAF är även en kravställare gentemot arenaoperatören om betydelsen av att arbeta proaktivt med säkerhet och beredskap. Genom att tydliggöra hur ansvarsfördelningen ser ut, utifrån befintligt hyresavtal mellan Bolaget och arenaoperatören samt nytecknade nyttjandeavtal mellan arenaoperatören och den lokala samfällighetsföreningen, har arenaoperatörens arbete med säkerhet och trygghet i deras relation med de olika arrangörerna kunna skärpas ytterligare.

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 att 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. En stor del av SGAFs medarbetare 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. Under tertial 1 har bolaget anlitat nytt dataskyddsombud (DSO) via stadens serviceförvaltning. I samband med det kommer vissa översyner att genomföras, som en del i uppstarten med ny DSO.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys Bolaget ambition att uppföljning på minst årsbasis ska ske för alla avtal. Alla avtal hanteras i Kommers för att lättare kunna följa upp vårt arbete		100 %	
	 Andel upphandlingar som innehåller krav på arbetsrättsliga villkor Analys Bolaget arbetar strukturerat med upphandlingar och nyttjar upphandlade upphandlingskonsulter vid större ärenden för att säkra rätt kravbild.		50 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Bolaget har under många år haft ett stort engagemang gällande trygghetsfrågor.

Under de senaste åren har en av bolagets fokusgrupper arbetat med trygghetsfrågor och arbetsmiljö



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, sittyta 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.

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 är en del för att förebygga felaktiga beslut och inköp från oseriösa aktörer. Detta kontinuerliga arbete har lett till ökad kunskap och förståelse för samtliga i Bolaget..

Bolaget fortsätter att utveckla avtalsuppföljningen vilket vi ser är en bra åtgärd för att handla rätt produkt, på rätt avtal, 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	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för ökad trygghet och säkerhet i arenaområdet och arenorna				 Åtgärder och aktiviteter inom Bolagets fokusgrupper Analys

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



Bolaget prioriterar arbetet med tillgänglighet från en rad olika aspekter och stämmer löpande av olika frågor med Funktionshinderrådet.

Bolagets har ett 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 har en ramp som kan nyttjas av skejtare och samtidigt inte utgöra hinder vid stora evenemang placerats vid 3Arena. Vidare finns planer på att uppföra yta för basketkorgar i samråd med andra aktörer.

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, jämlik och inkluderande arbetsplats med en kompetensbaserad rekrytering. Under perioden kommer arbetet fortsätta. Den årliga medarbetarenkäten är en viktig komponent i det fortsatta arbetet där bland annat fokusgruppen 'hållbara medarbetare' kan använda enkäten som ett verktyg till fortsatt verksamhetsutveckling.

Övrigt

S:t Erik Försäkrings AB

Sammanfattande kommentar

S:t Erik Försäkrings AB ska svara för att det finns en effektiv riskfinansiering av anläggningar och verksamheter ägda av staden och närstående bolag och ska ge stöd till stadens nämnder och bolagsstyrelser i arbetet med att identifiera risker samt att förebygga och minimera skadeverkan.

Bolaget har under årets första tertiäl arbetat i samtliga sina områden och uppfyllt de mål, indikatorer och aktiviteter som bolaget har.

De ekonomiska målen följs både vad avser resultat och kostnader och bedöms uppnås på årsbasis.

Bolaget fick inga rekommendationer från lekmannarevisorerna i samband med bokslut 2025. Föregående års granskningar av bolagets verksamhet har heller inte resulterat i några rekommendationer.

Analys av ekonomisk utveckling

Analys

Den automatgenererade tabellen ger en felaktig bild då försäkringsbolag gör sin budget enligt f e r (för egen räkning) med avdrag för återförsäkringskostnaderna och återförsäkrarnas andel av skadekostnaderna.

Enligt bolagets redovisning är ställningen som följer:

Premieintäkt f e r 37 512 (budget 110 200)

Försäkringsersättningar f e r 16 512 (budget 85 250)

Driftkostnaderna om 9 845 tkr (budget 29 650) är i nivå med budget för helåret.

Bolagets resultat för T1 är 14 369 tkr beroende på ett lågt skadeutfall. Bedömningen är att bolaget kommer att uppnå ett resultat i nivå med budget för helåret.

Bolagets intäkter består av premier som betalas i början av året, premierna periodiseras därmed linjärt under året. Detsamma gäller för återförsäkringskostnader som också betalas i sin helhet vid början av året.

Skadekostnaderna är mycket volatila och påverkar bolagets ekonomi till mycket stor del. Dessa kan inte

uppskattas annat än på årsbasis och kan således fluktuera mycket stort under de olika tertialen. Bolaget är väl konsoliderat med en SCR-kvot på 441 % (styrelsens krav är minst 150 %).

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 relevant för S:t Erik Försäkrings AB.

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

Ej relevant för S:t Erik Försäkrings AB.

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

Ej relevant för S:t Erik Försäkrings AB.

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

Ej relevant för S:t Erik Försäkrings AB.

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

Ej relevant för S:t Erik Försäkrings AB.

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

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.

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.

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

Ej relevant för S:t Erik Försäkrings AB.



2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

S:t Erik Försäkring bidrar till måluppfyllelse av kommunfullmäktiges mål genom att samarbeta med förvaltningar och bolag avseende skyfalls- och värmekarteringar och låta dessa få genomslag i både premiesättning och villkor. Det skapar incitament vid planering- och produktion av byggnader.

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

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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. Analys Arbetet genomförs i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera.

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

Bolagets lönsamhetsmål är att över tiden visa en vinst om 1 mnkr om året efter finansiella intäkter och kostnader.








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











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. . En ökad grad av digitalisering kan vara en möjlig väg.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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 Analys	100	100 %	
	  Samtliga försäkringstagare ska erbjudas ett årligt förnyelsebesök. Analys		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				





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys		26 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % Analys	0 %	0 mnkr	
	  Driftskostnader i förhållande till premier för egen räkning Analys		26 %	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	14	1	
	  SCR-kvot Analys	4,5	1,5	

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



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	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	0 st	0 st	
	  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	0 st	0 st	




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

Ej relevant för S:t Erik Försäkrings AB.

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

S:t Erik Försäkring har en liten organisation med 9 anställda. 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.

Arbetsmiljö är en stående fråga vid varje APT samt följs upp och dokumenteras av VD och facklig företrädare.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex Analys	97	85	
	 Sjukfrånvaro Analys	0,6 %	2,5 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	0,6 %	2,5 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

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.

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.


Bolaget deltar aktivt i arbetet med civil beredskap inom finansiell beredskap.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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 Analys		100 %	
	  Andel upphandlingar som innehåller krav på arbetsrättsliga villkor Analys		0 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Genom premiesättning säkerställa att skademinimerande och riskförebyggande arbete premieras				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Stödja det olycks- och skadeförebyggande arbetet i kommunkoncernen	 Antalet genomförda riskbesiktningar (sammantaget byggnader och verksamheter) Analys		80	
	 Antalet incidenter som rapporteras i stadens incidentrapporteringssystem. Analys		18 000	

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



S:t Erik Försäkring bidrar till målen främst 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.

Verksamheten utgörs av tillhandahållande av försäkringsskydd, vilket är reglerat enligt Försäkringsrörelselagen och Försäkringsavtalslagen. Bolaget står 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 oavsett kön, etnicitet, könsidentitet, sexuell läggning etc.

Övrigt

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Sammanfattande kommentar

I enlighet med den stadsövergripande äldreboendeplanen fortsätter arbetet med planering och genomförande av nyproduktion av vård- och omsorgsboenden. Det projekt som ligger närmast i tid är vård- och omsorgsboendet i Årsta, Ånn 7, där även seniorbostäder ingår. Projektet påbörjades under hösten 2025 och beräknas vara färdigställt under 2028.

Micasa Fastigheter arbetar samtidigt vidare med att tillskapa nya seniorbostäder utifrån målet om 1 500 nya seniorbostäder till år 2040. Under året färdigställs två ombyggnadsprojekt som tillsammans tillför cirka 120 nya seniorbostäder. Bolaget fortsätter även arbetet med att utveckla fler friliggande gruppboendestäder utifrån stadens identifierade behov enligt LSS och SoL. Ett nytt LSS-boende i Järva är under produktion och planering pågår i tidiga skeden för ytterligare elva projekt.

En stor del av bolagets fastighetsbestånd uppfördes under 1970- och 1980-talen och står nu inför omfattande underhålls- och upprustningsbehov. Fastigheternas åldersstruktur innebär att flera större renoveringsprojekt

behöver genomföras parallellt under kommande år. För att möta dessa behov har bolaget tagit fram en långsiktig upprustningsplan som sträcker sig över en period om cirka femton år.

Bolagets ekonomiska ställning är fortsatt ansträngd och resultaten bedöms vara negativa under de närmaste åren. De omfattande investeringsbehoven i kombination med ökade kostnader och otillräckliga intäktsnivåer innebär betydande ekonomiska utmaningar. Arbetet med att hantera situationen bedrivs aktivt, bland annat genom dialog med Stockholms Stadshus AB. Målsättningen är att utveckla och anpassa fastighetsbeståndet i takt med stadens behov samtidigt som bolagets ekonomi långsiktigt ska vara i balans.

Under perioden har bolaget arbetat vidare utifrån de fokusområden som identifierats i affärsplanen. Fokus har bland annat lagts på utveckling av projektportföljen, ökad samordning av utvecklingsprojekten samt vidareutveckling av bolagets projektmodell. En digital färdplan har tagits fram och arbete pågår med att konkretisera bolagets fortsatta digitaliseringsarbete.

Analys av ekonomisk utveckling

Analys

Resultatet efter finansiella poster beräknas uppgå till minus 90 mnkr, vilket är i linje med årets budget om minus 90 mnkr.

Intäkterna följer budget i stort och förväntas uppgå till 1 224 mnkr. Vissa justeringar görs för några fastigheter på grund av mer information kring in- och utflyttning i samband med projekt.

Totalt förväntas fastighetskostnaderna uppgå till 749 mnkr, budget för perioden är 749 mnkr. Bolaget fortsätter arbeta med kostnadseffektiviseringar för att motverka de senaste årens generella och branschspecifika kostnadsökningar. Inledningen av året var kall och snörik, dock förväntas budget kunna hållas på helåret. 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. I början av året sker planeringen och förberedelse av dessa. Bolaget fortsätter 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 driftas av externa leverantörer och ett område sköts från oktober 2025 av egen driftpersonal. Tomträttsavgälderna följer budget. En viss ökning har skett på fastighetsskatten då fler fastigheter ställts om från vård som är skattebefriad till hyresbostäder som har fastighetsavgift och fastighetsskatt.

Årets avskrivningar förväntas uppgå till 295 mnkr, budget för perioden är 315 mnkr.

Utrangeringar förväntas uppgå till 56 mnkr, budget för perioden är 29 mnkr. Från januari har bolagets anläggningsregister justerats. Ett arbete har gjorts för att se över avskrivningstiderna för bolaget. Vissa komponenter förväntas ha liknande livslängd i jämförelse mellan vårdfastighet och bostadsfastighet. Vissa komponenter har fått längre och vissa kortare bedömd livslängd/avskrivningstid. Anledningen till översynen var att den initiala bedömningen gjordes för ett antal år sedan när regelverket var nytt och att bolaget nu har bra erfarenheter som kan ge rättvisa bedömningar. En annan fördel med översynen nu är att bolaget kommer gå in i en period med stora investeringar i nyproduktion och ombyggnation där korrekta bedömningar kan göras från start. Utrangeringarna följer planen för året. Prognosen ökas dock för att det finns vissa risker med den pågående tvisten med en tidigare driftleverantör samt osäkerhet i vissa tidiga skeden där projekten kanske inte kan fortsätta.

Årets administrations- och personalkostnader förväntas uppgå till 37 mnkr, budget för perioden är 37 mnkr.

Bolaget har ökat prognosen kopplat till kostnader rörande en tvist med en tidigare driftleverantör. Tingsrätten har fattat beslut som ger motparten rätt till ersättning men bolaget kommer överklaga domen. Tills vidare kommer medel att avsättas hos kronofogden och därmed belasta bolagets balans, varför årets resultat inte påverkas.

Räntenetto uppgår till 186 mnkr, budget för perioden är 192 mnkr. Lägre skuld och lägre räntenivå påverkar minskningen.

Under perioden har bolaget köpt tre tomträtter av SISAB, Lill-Klas 1, Bjurbäcken 4 och Korsholmen 61. Bolaget arbetar tillsammans med socialförvaltningen för att uppföra nyproduktion av friläggande LSS-bostäder.

Stor del av bolagets fastigheter hyrs ut till staden. Samverkansavtalet mellan Micasa Fastigheter och Stockholms stad är styrande för hur hyresavtalen ska utformas och hyran sättas. Bolaget ska drivas affärsmässigt samtidigt som bolaget ska bidra till 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 de senaste årens finansiella oro med ökade räntor som följd. Bolaget, kommunstyrelsen och Stockholms Stadshus AB fortsätter arbetet med att se över samverkansavtalet med målsättningen att ett reviderat avtal ska vara klart i juni 2026. Ambitionen är att hyresnivåerna fortsatt ska vara konkurrenskraftiga och gynna staden långsiktigt i relation till andra alternativ samtidigt som tillräckligt utrymme för kommande investeringar och underhåll behöver möjliggöras.

Bolaget arbetar med att åtgärda rekommendationerna från lekmannarevisorerna som redovisades i samband med revisorernas årsrapport för 2025. Bolaget har för närvarande fyra rekommendationer avseende anläggningsregistret, inomhusmiljö, underhållsplanering och hantering av ÄTA i samband med projekt.

Investeringarna i om- och nybyggnation beräknas uppgå till 694 mnkr, budget för perioden är 785 mnkr. Sänkningen av prognosen beror på framskjutna tidplaner från det att budgeten sattes, projektet för kontor på Bygeln 5 i Rågsved samt projekt för seniorbostäder i samma fastighet. Vidare beror prognossänkningen på att tidplanen i nyproduktionsprojektet på fastigheten Ånn 7 är justerad. Den reviderade tidplanen är en följd av att projektet nu är mer genomlyst än vid tidpunkten för beslutet.

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.

Under perioden september 2025 till och med april 2026 har inga utredningsbeslut fattats av bolagets styrelse. Tre utredningsärenden planeras att tas upp i styrelsen för beslut på sammanträdet den 9 juni 2026. Dessa är utredningsbeslut för nyproduktion av vård- och omsorgsboende på fastigheten Skäggyxan på Kungsholmen efter markanvisning i februari 2026 och start-PM i april 2026. Utredningskostnaden bedöms till 6 mnkr. Inriktningsbeslut kan ske hösten 2027. Ett reviderat utredningsbeslut planeras för nyproduktion av vård- och omsorgsboende på Hemsystern 1 Högdalen med tillkommande utredningskostnad om 3 mnkr. Inriktningsbeslut kan ske hösten 2027. Utredningsbeslut planeras även för nyproduktion av LSS-boende på fastigheten Hjälmfast 86 efter start-PM i februari 2026. Utredningskostnad bedöms till 3 mnkr och inriktningsbeslut kan ske 2029. Syftet med projekten är att möta stadens behov enligt äldreboendeplanen och plan för utbyggnad av SOL och LSS.

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

Tillgänglighet och trygghet


Bolagets fastigheter och utemiljöer ska erbjuda goda, trygga och ändamålsenliga miljöer med hög tillgänglighet. Tillgänglighet är en central utgångspunkt i utvecklingen av bolagets fastigheter och följer ramprogrammen för nyproduktion av seniorbostäder samt vård- och omsorgsboenden. Kraven omfattar såväl enskilda lägenheter som gemensamma utrymmen och utemiljöer. Vid ombyggnation av befintliga lägenheter eftersträvas en ökad nivå av tillgänglighet, där förutsättningarna medger det.

Arbetet samordnas med bolagets fastighetsutvecklingsplan för ombyggnation och nyproduktion av vård- och omsorgsboenden, LSS-bostäder och seniorbostäder. En genomgående utmaning är att förena höga krav på tillgänglighet, funktionalitet och kvalitet med rimliga hyresnivåer. Hyrorna behöver hållas på en överkomlig nivå för att bostäderna ska vara tillgängliga för så många som möjligt och ekonomiskt hållbara för stadsdelsförvaltningarna vid blockförhyrning.

Socialt ansvarstagande och förebyggande arbete

Bolaget bidrar även till stadens arbete för att minska hemlöshet bland äldre. Cirka 25 seniorbostäder per år erbjuds till SHIS för personer över 65 år som har svårt att etablera sig på bostadsmarknaden. Med stöd av SHIS äldrelots har hittills närmare 90 personer kunnat överta sina hyreskontrakt och därmed lämnat tidigare hemlöshet, sedan detta arbete infördes år 2018.

Parallellt arbetar bolaget aktivt med vräkningsförebyggande åtgärder. Samtliga hyresärenden hanteras individuellt med målsättningen att undvika vräkning av bolagets direkthyresgäster. Vid tillfällig tomställning prövas, där fastighetens skick medger det, möjligheten till temporär uthyrning av bostäder och lokaler i avvaktan på permanent användning för bolagets prioriterade målgrupper.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Utred evakueringshissar Analys Utredning pågår i samarbete med hisskonsult som även kommer att ta fram kostnadsbild för installation i nyproduktion och nyckeltal för ombyggnad av befintlig hiss.

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

Åldersvänlig stad

Micasa Fastigheter bidrar till utvecklingen av en åldersvänlig stad genom att tillhandahålla och utveckla tillgängliga, trygga och ändamålsenliga bostäder för stadens växande äldre befolkning. Utbyggnaden av seniorbostäder fortgår, både genom ombyggnation av befintliga fastigheter och genom planering av nyproduktion i de fall projekten bedöms vara genomförbara.

Bolagets ramprogram för nyproduktion av seniorbostäder är vägledande och utgår från kunskap om äldres

behov och önskemål, med målet att skapa bostäder som stödjer ett självständigt liv och ökar möjligheterna till kvarboende.

Seniorbostäderna utformas utifrån ett etablerat och beprövat bostadskoncept där social gemenskap utgör en central del. Tillgång till lokaler för gemenskap är en grundförutsättning och bolaget ger också stöd till bildandet av trivselsråd som bidrar till ökad gemenskap, trygghet och minskad ofrivillig ensamhet. Bolagets erbjuder även olika former av trygghetsskapande stöd och anordnar regelbundet aktiviteter för hyresgästerna. Under sommaren 2025 genomfördes ett särskilt initiativ där unga aktivitetsledare anordnade aktiviteter i ett antal seniorbostäder, vilket mottogs mycket positivt. Mot bakgrund av det har bolaget beslutat att utveckla och fortsätta med satsningen under kommande sommar.





Vid flertalet av bolagets seniorbostäder finns aktivitetscenter som drivs av respektive stadsdelsförvaltning. Bolaget för vid behov dialog med stadsdelsförvaltningarna om möjligheten att tillskapa aktivitetscenter där sådana saknas och lokaler för gemensam verksamhet planeras in vid både nyproduktion och ombyggnation av seniorbostäder. För att stärka servicen till seniorhyresgästerna är det en fördel om det finns en stadsgemensam samsyn kring behovet av aktivitetscenter/träffpunkt för äldre samt möjligheter till samlokalisering av hemtjänstkontor och annan service inom fastigheterna.



I samråd med stadsdelsförvaltningarna, kommer bolaget att påbörja arbetet med att ta fram ett ramprogram för aktivitetscenter/träffpunkter i både befintliga och tillkommande seniorbostäder inom bolagets bestånd.




Strategisk planering för framtidens boenden för äldre

Micasa Fastigheter deltar aktivt i stadens samordnade äldreboendeplaneringen (SÄB), som leds av stadsledningskontoret. Under våren 2026 har arbetsgruppen för SÄB, där bland andra bolaget ingår, i uppgift att ta fram en första lokalförsörjningsplan för vård- och omsorgsboende.

I enlighet med ägardirektiven har bolaget i uppdrag att uppföra fler seniorbostäder samt vård- och omsorgsboenden för att möta den demografiska utvecklingen. Arbetet fortgår vad gäller planering av den nybyggnation av vård- och omsorgsboenden som hittills har fastställts med staden som huvudman fram till 2040. Samtliga projekt planeras i enlighet med bolagets reviderade ramprogram för vård- och omsorgsboenden, med fokus på trygga, trivsamma och resurseffektiva miljöer för både boende och personal.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Ljudanpassa samtliga fastigheter med bristfälliga hörselmiljöer				<p> Fortsatt inventering och åtgärder för att säkerställa bra hörselmiljöer i fastigheterna</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med inventering fortsätter enligt plan i ett antal fastigheter under året. Då bolaget har många projektfastigheter har det säkerställts att utredning av ljudmiljöer är en del av bolagets krav för dessa ombyggnads- och nybyggnadsprojekt.</p>
 Stödja äldrenämnden i det uppsökande arbetet av personer 65 år eller				<p> Utveckla samverkan med stadsdelsförvaltningarna och erbjuda dem</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
äldre i syfte att bryta ofrivillig ensamhet och social isolering				<p>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.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget arbetar kontinuerligt för att främja social gemenskap och motverka ofrivillig ensamhet bland äldre. Under sommaren kommer ferieungdomar att anordna aktiviteter för seniorhyresgäster i flera fastigheter. Gemensamhetslokaler, trivselråd och aktivitetscenter i samverkan med stadsdelsförvaltningarna bidrar till ökad social samvaro, samtidigt som arbetet fortsätter för en närmare samverkan kring uppsökande verksamhet och sociala aktiviteter i bolagets seniorbostäder.</p>
 Tillsammans med berörd stadsdelsnämnd säkerställa gemensamhetsytor, aktivitetscenter med goda möjligheter till rörelse och utrymmen för hemtjänst i tillkommande såväl som befintliga seniorbostäder				<p> 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.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget fortsätter dialogen med berörda stadsdelsförvaltningar för att utöka antalet</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				aktivitetscenter/träffpunkter i bolagets seniorbostäder, alternativt att utöka gemensamhetsutrymmen för seniorhyresgästerna i fastigheter utan aktivitetscenter.
				 I samråd med stadsdelsförvaltningar ta fram ett ramprogram för aktivitetscenter. Analys Ett arbete med att ta fram ett ramprogram för aktivitetscenter/träffpunkt för äldre, som fastställer ytor och funktioner kommer att inledas inom kort.
				  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 Analys Bolaget inväntar dialog och vidare samverkan kring budgetuppdraget avseende framtagande av funktionsprogram för vård- och omsorgsboenden.

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



För Micasa Fastigheter är en estetiskt tilltalande och omsorgsfullt gestaltad närmiljö en viktig del av fastigheternas kvalitet. Konst utgör en självklar del av bolagets miljöer och de konstverk som ägs och förvaltas av bolaget syns i entréer, gemensamma utrymmen samt i utemiljöer i och kring fastigheterna.

Vid ny-, om- och tillbyggnation tillämpas stadens 1%-regel för konstnärlig gestaltning. Under 2026 planeras fyra 1%-konstprojekt att bli klara. Konsten bidrar till ökad trivsel, identitet och orienterbarhet i fastigheterna samt till en mer inkluderande och stimulerande boendemiljö.

Som en del av bolagets tillgänglighetsarbete har Micasa Fastigheter, liksom tidigare år, samarbetat med

Liljevalchs för att ta fram en filmad guidad visning från Vårsalongen. Satsningen gör det möjligt för hyresgäster att ta del av utställningen från det egna hemmet och bidrar till ökad tillgång till kultur oavsett fysiska förutsättningar.




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




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











Micasa Fastigheter arbetar för att minska sina utsläpp som påverkar klimatet genom att exempelvis välja bra material när bolaget bygger, ställa krav på och använda miljövänliga transporter samt spara på energin i sina hus. Bolaget arbetar också med cirkularitet vilket betyder att bolaget försöker projektera och planera för att använda saker igen istället för att slänga dem. För att nå målet att halvera utsläppen till år 2030 är det viktigt att alla hjälps åt, både medarbetare, de som bor och bedriver verksamhet i husen och de företag som bolaget köper tjänster av.




Micasa Fastigheter leasar nu 18 elbilar genom Stockholms stads avtal och all el som används för laddningen är förnybar. Bolaget håller fortsatt koll på om det går att få pengar från stat eller EU för att hjälpa till med arbetet. Hittills har inga bidrag sökts.



Micasa Fastigheter har en tydlig målsättning att spara energi. Förbättringar av husen genomförs hela tiden, särskilt när de ska renoveras eller byggas om. Genom att arbeta på ett smart sätt vill de att både bolaget och hyresgästerna ska använda mindre el och värme. Micasas mål är att minska energianvändningen med 8,6 procent, vilket är deras bidrag till att hela Stockholms stad ska nå sitt mål om 10 procents minskning under mandatperioden.








Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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 Analys Krav på minskad köpt energi om minst 30 procent har ställts i samtliga projekt. För de projekt som avslutats kommer uppföljning genomföras för att verifiera utfallet i förvaltningsskedet.		100 %	
				 Fortsätta utveckla fastighetsautomationssystemen med realtidsövervakning av energianvändning som pilotprojekt Analys Arbetet med att modernisera och





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				utveckla bolagets fastighetsautomationssystem fortsätter. Under perioden har fokus legat på integration av tekniska system och sensorer till överordnade SCADA-system samt utveckling av lösningar för effektivare drift och minskade kostnader. Ett pilotprojekt med AI-styrning för energioptimering har genomförts under vinterhalvåret och utvärdering pågår, inklusive uppföljning av hyresgästernas upplevda inomhusklimat.
				 Ventilations- och värmesystem moderniseras och injusteras Analys I det planerade underhållet prioriteras injustering av värme- och ventilationssystem. Bolaget har under året genomfört ett antal projekt med ventilations- och värmeåtgärder utifrån inomhusklimat och energieffektivisering. I 18 fastigheter finns nu sensorer i varje utrymme för att kunna följa upp och optimera byggnaden energimässigt.
 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 Analys Nyproduktion av LSS i Kv. Tönsberg i Husby genomförs enligt plan med trästomme och takstolar av trä. Projektet beräknas färdigställas under året.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet för att skapa gröna och trevliga utemiljöer med hög biologisk mångfald, i anslutning till bolagets fastigheter i hela staden	  Utemiljöindex Analys Bolaget inväntar resultat från hyresgästenkäten.		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 Analys Anläggning av skelettjordar med magasinering, fördröjning av dagvatten beaktas och planeras samt följs upp i samtliga projekt.
				 Anpassa planteringar och innegårdar med möjlighet till skugga/sol Analys Anpassning av planteringar och innegårdar beaktas i byggprojekt genom åtgärder som trädplantering, skuggskapande lösningar såsom pergolor samt skärmtak.
 Förstärka arbetet med att öka andelen återbrukat material vid ny- och ombyggnation samt vid fastighetsskötsel	  Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet Analys		50 %	
				 I samband med revidering av projekteringsanvisningar skapa dokument med cirkularitetspolicy inklusive vägledningar. Analys Revidering av projekteringsanvisningar pågår, där cirkularitet integreras som en del. Parallellt utvecklas vägledningar för cirkularitet, med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				utgångspunkt i befintligt material från genomförda projekt.
				<p> Koppla ihop bolagets lokala återbrukshubbar med Stockholms stads återbrukscentral</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget fortsätter arbetet med att implementera cirkulära modeller i såväl projekt som fastighetsdrift. I driften cirkuleras regelmässigt bland annat vitvaror, innerdörrar, lägenhetsdörrar och köksinredning. Under första tertialet har ett arbete inletts för att inventera återbrukslager i förvaltningsfastigheter utifrån vitvaror, dörrar, elektronikkomponenter och liknande.</p>
				<p>  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</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med att etablera en återbrukscentral pågår i samverkan med</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Stockholmsbolagen. Bolaget arbetar parallellt med att fortsätta använda och utveckla de egna återbrukshubbarna.
				<p>▶ Återbruka och vidareutveckla redan implementerade arbetssätt för återbruk och cirkularitet</p> <p>Analys</p> <p>Återbruk och cirkularitet är implementerade arbetssätt i byggprojekten. Befintliga processer tillämpas och vidareutvecklas löpande inom ramen för projekten.</p>
 Intensifiera arbetet med att installera solceller på alla tak där det lämpar sig, vid nybyggnation såväl som på befintliga fastigheter	 Elproduktion baserad på solenergi Analys Bolaget har sett uppmaningen till nämnder och bolagsstyrelser om att försöka öka årsmålet, men ser inte att det finns någon möjlighet att höja lagt mål.		0,51 GWh	
				<p>▶ Fortsatt projektering och installation av solceller</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget följer planen om att installera solceller i stora ombyggnadsprojekt och vid nybyggnadsprojekt där det är genomförbart. I förvaltningen genomförs installationer i en till två fastigheter årligen. Ett hinder i arbetet är de långa handläggningstiderna för bygglov då dessa installationer genomförs i förvaltningsprojekt i gällande årsbudget.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Säkerställa att all nybyggnation når en miljöbyggnadsstandard minst silver och sträva efter att ombyggnationer gör det	  Klimatpåverkan från nyproduktion av byggnader Analys Klimatpåverkan från nyproduktion redovisas i samband med färdigställda projekt. Under perioden har inga projekt avslutats. Men beräkningar för dessa projekt genomförs löpande och kommer redovisas vid projektslut.		375 kg CO2e per m2 BTA	
				 Projektera för minskad energianvändning i samband med byggprojekt och projektera för en digital övervakning av byggnaden i förvaltning efter utförd ombyggnad eller nyproduktion. Analys Projektering för minskad energianvändning och digital uppföljning av byggnader sker löpande i samband med projekt. Fokus ligger på att säkerställa förutsättningar för effektiv energianvändning samt möjlighet till uppföljning i förvaltning.
 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 Analys Bolaget inventerade var det lämpar sig att installera solceller 2014-2015 och följer bolagets plan för installation och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				prioriterar utifrån budgetmedel och ökar kontinuerligt den lokala elproduktionen. Under 2025 har redovisning av plan kommande installationer tagits fram till SLK och Socialförvaltningen.
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2) Analys		109,2 kWh/m2	
	 Köpt energi i stadens organisation Analys		89,3 GWh	
	 Mängd byggavfall vid nyproduktion Analys		40 kg per m2 BTA	
	 Relativ energianvändning Analys		109,2 (kWh/enhet)	

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar





Biologisk mångfald

Micasa Fastigheter fortsätter att arbeta för att öka den biologiska mångfalden inom och kring fastigheterna. Detta görs bland annat genom att släppa upp ängsmark, tillåta död ved, uppsättning av fågelholkar och bihotell, aktiva val av växtlighet och förstärkningsarter. Biologiska mångfalden ingår som krav i samband med upphandlingar. Insatser och åtgärder kommer att utvärderas i samband med anbud.

Klimatanpassning

Bolaget uppdaterar kontinuerligt strategin för hantering av värmeböljor och har genomfört åtgärder för att säkerställa inomhusklimat samt minimera översvänningsrisker 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). Även andra klimatförebyggande åtgärder planeras att vidtas.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Öka andelen av biokol Analys Bolaget kommer under året fortsätta att ersätta jord i planteringar med biokol så långt det är möjligt och utifrån tillgång på biokol.
				 Ökad biologisk mångfald genom ängsmark Analys Bolaget kommer under året att utöka andelen ängsmark i fastighetsbeståndet och fortsätta arbetet i samarbete med hyresgäster och markskötsselföretag samt följa upp de nya markentreprenörernas arbete och fokus.

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

Micasa Fastigheter fortsätter arbetet med att bygga ut laddinfrastruktur i fastighetsbeståndet. De tekniska förutsättningarna för installation i bolagets garage har kartlagts, där utbyggnad bedöms vara mer genomförbar än vid markparkeringar. Bolaget hyr ut parkeringsplatser och garage till Stockholm Parkering, som ansvarar för den enskilda uthyrningen. När tekniska förutsättningar finns i fastigheten och efterfrågan på laddplatser föreligger, bedöms möjligheterna till utbyggnad som goda. Samtidigt kan behov av ny eller förstärkt elnätsanslutning innebära betydande kostnader, vilket kan påverka utbyggnadstakten.

Under förra året har ett nytt övergripande avtal tecknats med Stockholm Parkering, vilket skapar bättre förutsättningar för en mer samlad utbyggnad av bolagets laddinfrastruktur. Utbyggnad har under året skett utifrån identifierade behov och planeras att intensifieras under kommande år.

I upphandlingar ställer bolaget krav på transporter och fordonsflottor i syfte att minska utsläppen av växthusgaser. Kraven omfattar bland annat ruttplanering, teknikval och bränsleval och följs upp löpande inom ramen för avtalsuppföljning samt entreprenad- och driftmöten.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Andel parkeringsplatser med tillgång till laddinfrastruktur Analys Under 2026 fortsätter		5 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	samarbetet med Stockholm parkering kring utbyggnad av laddinfrastruktur. Enligt gemensam plan för 2026 så ska drygt 200 laddplatser tillskapas under året.			

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



Arbetet med att ersätta produkter som innehåller skadliga ämnen fortsätter. Micasa Fastigheter gör medvetna val av produkter och material vid nybyggnation, ombyggnation och drift/skötsel genom att använda Byggvarubedömningens verktyg systematiskt för att både registrera och följa upp byggmaterial som används. Micasa Fastigheter är representerat i styrelsen för Byggvarubedömningen och deltar i ett flertal forum för att samordna arbetet med övriga aktörer i staden. Bolaget arbetar även med fortsatt inventering och sanering av föroreningar i fastighetsbeståndet och bidra i utvecklingen av en renare och giftfri miljö.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen Analys För pågående projekt som närmar sig avslut förs loggbok i Byggvarubedömningen, vilket möjliggör uppföljning i samband med projektslut.		100 %	

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



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



Bolaget 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. Arbete pågår med att se över samverkansavtalen mellan Micasa och staden och ska 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 på 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. Erfarenheterna under årets första månader är positiva, en större utvärdering kommer genomföras längre fram under året.





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

Under våren har särskilt fokus lagts på utveckling av bolagets projektportfölj, ökad samordning mellan utvecklingsprojekten samt fortsatt utveckling av bolagets projektmodell i syfte att stärka styrning, effektivitet och genomförandeförmåga i investeringsverksamheten. En digital färdplan har tagits fram som ett stöd för bolagets långsiktiga utveckling inom digitalisering. Arbetet fortsätter nu med att konkretisera och prioritera insatser inom området för att successivt stärka verksamhetens digitala förmåga.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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 Analys Arbetet fortlöper enligt plan och fastighetsdriften för Västerort i egen regi är sedan den 1 oktober 2025 i full verksamhet. Under året har nyckeltal och uppföljningsrapporter tagits fram för att säkerställa kvalitet, ekonomi, kundnöjdhet och kunna jämföra med övriga driftområden med extern drift.
				 Identifiera bolagets gemensamma kompetens och utveckla processer och arbetssätt, för att effektivisera verksamheten på ett hållbart och transparant sätt Analys Bolaget arbetar strategiskt med årlig kompetensplanering efter behov. Riktade kompetensinventerings insatser sker under 2026, med särskilt fokus på digital kompetens. En successionsplan är under framtagning.
				 Utveckla och digitalisera flöden av fastighetsdata och kundkontakt. Analys Arbetet med att utveckla och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				digitalisera flöden av fastighetsdata och kundkontakt pågår. Fokus ligger på ökad enhetlighet och tillgänglighet av information. Arbetet bedrivs löpande.
 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. Analys Arbete pågår med att se över samverkansavtalet. Frågor som berörts är bland annat gränsdragningar, projektprocess och hyresnivå med mera. Förslag på förändringar ska vara klara till sommaren.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys		3,5 %	
	  Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys Samtliga investeringsprojekt i genomförandeskedet överensstämmer med inriktningsbeslutet.		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Avvikelse investeringsbudget, % Analys	-11,59 %	785 mnkr	
	 Direktavkastning Analys		2,33 %	
	 Driftkostnad/kvm Analys		795	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	-12	-90	
	 Soliditet, % Analys		21,6	
				 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 Analys Arbetet är uppstartat och leds av fastighetskontoret.
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, Stockholms Stadshus AB, AB

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>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</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet har initierats genom ett uppstartsmöte och bereds vidare i samverkan mellan berörda parter. Fortsatt arbete sker i anslutning till kommande uppföljning.</p>
				<p> Kommunstyrelsen ska i samarbete med äldrenämnden, 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</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har deltagit i arbetet.</p>

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb





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 bidrar även till ökad sysselsättning och ungdomsengagemang. Under 2026 har platserna för Stockholmsjobb och ferieplatser utökats och framförallt ferieungdomar kommer att bli ännu fler än beräknat.

Förra årets pilotprojekt där ungdomar anställdes som aktivitetsledare för att samordna trivselaktiviteter för bolagets seniora hyresgäster permanentas och kommer att ge guldkant på sommarmånaderna även under 2026.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys Bolaget beräknar att 39 feriearbetar kommer kunna tas emot under året.	0 st	22 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	1 st	2 st	

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



Nyproduktion och omvandling av vård- och omsorgsfastigheter och seniorbostäder

I enlighet med den stadsövergripande äldreboendeplanen fortgår arbetet med planering och genomförande av nyproduktion av vård- och omsorgsboenden. Utifrån den demografiska utvecklingen och planeringsinriktningen om 60/40 andel platser i kommunalt respektive privat ägda fastigheter, behöver Micasa Fastigheter uppföra minst 23 nya vård- och omsorgsboenden fram till 2040, och ytterligare fler boenden fram till 2050. Det reviderade ramprogrammet för vård- och omsorgsboende utgör grund för bolagets nyproduktion.

Åtta projekt pågår, varav sju i tidiga skeden och ett i genomförande. Det nybyggnadsprojekt som ligger närmast i tid är ett vård- och omsorgsboende där även seniorbostäder ingår i Årsta som påbörjades under hösten 2025 och beräknas vara färdigställt under 2028. För nästa projekt, ett vård- och omsorgsboende i Bagarmossen, planeras genomförandebeslut i kommunfullmäktige innan sommaren 2026, med färdigställande i slutet av 2030. För fyra av projekten i tidiga skeden finns platser och planering pågår. Under året har bolaget erhållit två markanvisningar, på Kungsholmen och i Bromma, för nyproduktion av vård- och omsorgsboende. Dialog om ytterligare markanvisningar pågår och inom ramen för SÄB identifieras andra möjliga platser att utreda medan mark för flertalet projekt längre fram saknas. Flera utredningar i tidiga skeden pågår i befintliga fastigheter där möjligheten att tillskapa fler platser i för vård- och omsorgsboenden prövas.

När det gäller seniorbostäder har bolagets utbyggnadsplan genomförts i den takt som möjliggörs av tillgängliga markanvisningar och projektens ekonomiska förutsättningar. Ambitionen har varit att utbyggnaden ska följa den demografiska utvecklingen, med fokus på stadsdelsområden där fastighetsbeståndet i hög grad är otillgängligt. Huvudinriktningen framåt är dock att i första hand utveckla seniorbostäder inom bolagets befintliga bestånd på grund av utmanande ekonomiska förutsättningar och för att prioritera utvecklingen av fler vård- och omsorgsboenden.

För att säkerställa en långsiktig hållbar utveckling kommer bolaget, tillsammans med stadsledningskontoret med flera, att analysera förutsättningarna för fortsatt utbyggnad av seniorbostäder och ta fram en strategi för den fortsatta utbyggnaden. Analysen kommer att beakta både bolagets investeringsförmåga och kapacitet samt i förhållande till de omfattande underhållsbehov som finns i bolagets befintliga bestånd.

Möjligheten att omvandla befintliga särskilda boenden för äldre till seniorbostäder prövas alltid i de fall stadsdelsförvaltningar väljer att säga upp blockförhyrda lokaler. Inom ramen för detta färdigställdes tre ombyggnadsprojekt under 2025 som tillsammans omfattar cirka 400 nya seniorbostäder. Under 2026 kommer två ombyggnadsprojekt färdigställas med cirka 100 nya seniorbostäder. Därutöver pågår omvandlingsprojekt i ytterligare två fastigheter vilka beräknas tillföra cirka 180 seniorbostäder fram till 2030. Två planerade nybyggnadsprojekt innefattar cirka 90 seniorbostäder.

Bolaget har ett nära samarbete med socialförvaltningen kring planering av bostäder för personer med funktionsnedsättning. Arbetet fokuserar på att möjliggöra fler friliggande gruppboendestäder utifrån stadens identifierade behov enligt LSS och SoL. Ett nytt LSS-boende i Järva är under byggnation och planering pågår i tidiga skeden för ytterligare elva projekt. För att identifiera fler lämpliga tomter för friliggande gruppboendestäder, pågår en kontinuerlig dialog med SISAB om förvärv av fastigheter med anledning av att behovet av förskolelokaler har minskat. Under 2025 förvärvade bolaget fem tomträtter från SISAB i det syftet och flera förvärv är förestående, vilket är ett bra exempel och resultat av den fördjupade samverkan inom staden.

Särskilda utmaningar vid nyproduktion

Bolaget bedömer att det finns betydande utmaningar i att genomföra projekt för nyproduktion som lever upp till alla krav som ställs och som samtidigt uppfyller förväntan på rimliga hyresnivåer och tillräcklig ekonomisk lönsamhet. Utöver krav i lagar och förordningar ställs även detaljerade krav i detaljplaner och bygglov, som i vissa fall riskerar att fördröja eller hindra genomförandet av planerade projekt. Erfarenheter från bolagets senaste projekt visar att tiden från markanvisning till inflyttning uppgår till 11–13 år, vilket innebär en påtaglig risk för förseningar. Det kan i sin tur påverka både den stadsövergripande

boendeplaneringen och möjligheterna att genomföra nödvändiga upprustningar i befintligt bestånd.

Tillgången på lämplig mark utgör en ytterligare begränsning. Nybyggnation av vård- och omsorgsboenden kräver relativt stora volymer och särskild utformning för att verksamheten ska fungera effektivt. Detta förutsätter tomtmark som medger högre och större bebyggelse. Sådan mark är särskilt svår att hitta i flera delar inom staden.

Mot denna bakgrund är bolaget mycket positivt till de höjda ambitionerna och det fördjupade samarbetet inom den samordnade äldreboendeplaneringen (SÄB). Syftet är bland annat att samordna och prioritera behovet av markanvisningar mellan stadens bolag. Detta arbete har under våren redan resulterat i att Micasa fått två ny markanvisningar för vård- och omsorgsboenden och ytterligare två markanvisningar är nära förestående. Därutöver pågår även dialog med exploateringskontoret om fler angivna platser för markanvisningar avseende vård- och omsorgsboenden. Tillsammans med den interna kravställningen vid ny- och ombyggnation, är detta avgörande för att bolaget ska kunna leverera planerade vård- och omsorgsboenden, men även LSS-bostäder, i den takt som stadens behov kräver.

Omfattande upprustningsbehov i befintliga fastigheter

Merparten av bolagets fastigheter är uppförda under 1970- och 1980-talen och står inför omfattande underhållsbehov. Fastigheternas åldersstruktur innebär att flera genomgripande upprustningar kommer att behöva genomföras parallellt. För att hantera detta har bolaget tagit fram en långsiktig fastighetsutvecklingsplan som sträcker sig över cirka femton år. Planen utgår från fastigheternas affärsplaner där fastigheternas tekniska skick, ekonomiska förutsättningar samt verksamheternas behov löpande utvärderas och uppdateras.

Fastighetsutvecklingsplanen samordnas med stadens äldreboendeplanering och beaktar behovet av eventuell evakuering av verksamheter i samband med upprustningar samt relationen till planerad nyproduktion. Utöver pågående projekt kvarstår cirka tio fastigheter där genomgripande upprustning behöver genomföras inom de kommande åren, vilket innebär behov av tomställning.

Alla tomställningar kommer sannolikt inte att kunna lösas genom tillgång till ersättningsfastigheter. En stadsövergripande samsyn och effektiv samordning av evakueringsplaneringen är därför avgörande för att säkerställa genomförandet av fastighetsutvecklingsplanen. Ett nära samarbete med berörda stadsdelsförvaltningar är därmed centralt, vilket bland annat exemplifieras av den pågående dialogen med Kungsholmens stadsdelsförvaltning inför den planerade renoveringen av fastigheten Trossen.

Det omfattande underhållsarbetet, i kombination med planerad nyproduktion fram till 2040, kommer att ha stor påverkan på bolagets ekonomi under kommande år. Ekonomin i planen följs därför kontinuerligt upp och för varje fastighet prövas långsiktigt hållbara utvecklingsalternativ. För fastigheter med mycket stora underhålls- eller ombyggnadsbehov, som inte bedöms vara strategiskt viktiga, kan avyttring vara en alternativ lösning.

Servicehus och förändrade behov

Under de senaste åren har flera stadsdelsnämnder beslutat att avveckla servicehus, och ytterligare förslag till avvecklingar förväntas. Det beror dels på en minskad efterfrågan av boendeformen sedan ett flertal år tillbaka och dels på att många av de berörda fastigheterna står inför omfattande upprustningsbehov. Servicehusens stora andel gemensamma ytor medför höga ombyggnadskostnader, vilket ofta leder till betydande hyreshöjningar och kostnadsökningar för stadsdelsförvaltningarna.

Vid varje sådant ställningstagande är det alltid respektive stadsdelsnämnd som avgör och beslutar om eventuell avveckling av ett servicehus. I vissa fall bedöms fastigheten lämplig att omvandla till vård- och omsorgsboende, vilket berörd stadsdel i sådana fall beslutar om och beställer av Micasa Fastigheter. I andra fall sägs hyresavtalen upp och fastigheten kan i vissa fall då i stället omvandlas till seniorbostäder efter renovering. Även andra fastighetsekonomiska alternativ kan dock bli aktuella beroende på förutsättningarna i det enskilda fallet.





Under våren har två servicehus varit föremål för beslut om avveckling i en stadsdelsnämnd. Förslaget är att dessa ska byggas om för att tillskapa fler platser i vård- och omsorgsboende. Kommunfullmäktige förväntas fatta beslut om dessa ärenden innan sommaren.







Service och information till befintliga och framtida seniorhyresgäster







Många som söker seniorbostad via bolagets särskilda förmedlingsregler har olika former av behov av stöd och hjälp, vilket innebär ökade förväntningar på bolagets seniorbostadskoncept. Bolaget arbetar därför aktivt med att utveckla information, service och möjliga tilläggstjänster för befintliga och nya seniorhyresgäster.


Information och marknadsföring av seniorbostäder som boendeform är fortsatt prioriterat och bolaget deltar kontinuerligt i olika mötesforum och aktiviteter riktade till äldre. Det kan exempelvis omfatta presentationer om bolagets seniorbostäder på öppna mötesplatser eller möten som anordnas av olika pensionärsföreningar, deltagande vid Seniordagen, Järvaveckan, bomässor och torgmöten. Bolaget hade en egen monter på Seniordagen i Kungsträdgården som genomfördes nyligen, vilken väckte stor intresse.

Bolagets arbete med äldre som lever i hemlöshet och vräkningsförebyggande arbete beskrivs under målområde 1.3.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till bostadsbolagens mål att tillskapa minst 3 500 bostäder under mandatperioden				<p> Bolaget arbetar i enlighet med framtagna plan för att skapa nya seniorbostäder under mandatperioden</p> <p>Analys</p> <p>Micasa arbetar för att tillskapa fler seniorbostäder, i första hand genom utveckling av bolagets befintliga bestånd men även genom nyproduktion i de fall det bedöms möjligt.</p>
 Pröva andra alternativ för fastigheter med underhållsbehov och som inte är långsiktigt strategiskt viktiga för bolaget.				<p> Vid behov av periodiskt underhåll prövar bolaget i dialog med stadsdelsnämnderna alternativ användning av fastigheten såsom omvandling till seniorbostäder</p> <p>Analys</p> <p>I dialog med stadsdelsförvaltningarna prövas alltid möjligheten till alternativ användning av fastigheten, exempelvis omvandling av servicehus till vård- och omsorgsboende eller till seniorbostäder.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				För fastigheter som inte bedöms möjliga att anpassa för bolagets målgrupper kan andra fastighetsekonomiska alternativ bli aktuella beroende på förutsättningarna i det enskilda fallet.
 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				<p> Genomföra fem tekniska pilotprojekt i projekt</p> <p>Analys</p> <p>Aktiviteten är påbörjad och kommer fortgå under året. Pilotprojektet rör områdena digital informationsbärare och utvecklande av byggherrrevisioner för att säkerställa kvalitetsmässigt byggande.</p>
 Skapa fler bostäder som målgruppen har råd att efterfråga genom nyproduktion eller i bolagets befintliga fastigheter				<p> Vid tillskapandet av nya seniorbostäder arbetar bolaget för att hålla nere byggkostnader och hyresnivåer</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget strävar alltid efter att hålla nere byggkostnader för att kunna erbjuda rimliga hyresnivåer för seniorhyresgäster. Detta är i praktiken dock en utmaning i förhållande till de ökade krav och kostnader som bolaget inte kan påverka.</p>
 Tillsammans med Micasa Fastigheter i Stockholm AB pröva att samordna planering av byggprojekt. Exempelvis kan bostadsbolagen innehålla projekt som lämpar sig bättre för Micasa och vice versa				<p> Tillsammans med bostadsbolagen fortsätta dialogen om lämpliga projekt</p> <p>Analys</p> <p>Inom ramen för den samordnade äldreboendeplaneringen (SÅB) har flera markanvisningar identifierats som möjliga att tas över av Micasa från främst</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				SISAB. Därutöver tillhörde en av de markanvisningar som bolaget under våren har fått avseende nybyggnation av ett vård- och omsorgsboende i Stadshagen tidigare Svenska Bostäder.
 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. Analys Arbetet med fastighetsutvecklingsplanen och tillhörande dialog med stadsdelsförvaltningarna SSAB, SLK och äldreförvaltningen pågår kontinuerligt.
	  Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag Analys Bolaget har sett uppmaningen till nämnder och bolagsstyrelser om att försöka öka årsmålet, men ser inte att det finns någon möjlighet att höja lagt mål.	0	0	
				  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 Analys Arbetet är uppstartat och leds av bostadsförmedlingen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bolaget deltar i arbetet.
				 <p>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</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget inväntar uppstart av arbete.</p>

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



Bolagets totala AMI-resultat har ökat med ytterligare en enhet under 2026. Arbetet med handlingsplaner för att behålla och förbättra resultatet pågår aktivt inom respektive enhet. Pulsämätningar sker regelbundet under året för att kontinuerligt följa upp medarbetarnas trivsel och arbetsmiljö.

Bolaget arbetar aktivt med att vara en lärande organisation, vilket är avgörande för att utveckla och bibehålla kompetens samt för att kontinuerligt förbättra interna processer och arbetssätt. För att säkerställa god personalförsörjning och vara en attraktiv arbetsgivare pågår långsiktiga insatser inom ”employer branding” och strukturerad kompetensplanering för både chefer och medarbetare. Riktade insatser för kompetensinventering av digital kompetens sker under året, med målet att säkerställa kunskap och kompetens i bolagets IT-system.

Ledarskapet utvecklas systematiskt i enlighet med Stockholms stads chefsprofil, vilket säkerställs genom årliga interna chefsutvecklingsprogram. Utbildningsinsatser för medarbetarna genomförs löpande utifrån behov.







Bolaget säkerställer lagkrav på årlig lönekartläggning, arbetar aktivt för likabehandling vid rekrytering och främjar en föräldravänlig arbetsplats. Förberedelser har påbörjats inför det nya EU-direktivet om löntransparens som träder i kraft 2026/2027.

Bolagets certifiering som ett "Great Place To Work" kvarstår och målet är att höstens mätning visar fortsatt ökat resultat. Detta stärker bolagets profil som en attraktiv arbetsgivare inom allmännyttan.

Arbetet med en successionsplan har inletts för att trygga framtida chefsvakanser och säkerställa kontinuitet i bolagets ledning.

Sammantaget stärker dessa insatser bolagets förmåga att attrahera, utveckla och behålla kompetenta

medarbetare, vilket är avgörande för att uppfylla bolagets långsiktiga mål och stadens förväntningar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Aktivt Medskapandeindex Analys	86	85	
	  Sjukfrånvaro Analys	3,6 %	3 %	
	  Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	1,8 %	2 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden









Bolagets arbete med risk- och sårbarhetsanalys från föregående år följs upp kontinuerligt och uppdateras i samband med årets arbete kring analysen. Under våren har bolaget genomfört en krisövning, uppdaterat krisorganisationen samt deltagit i en stadsövergripande övning.

Bolaget fortsätter arbetet med att säkerställa kontinuitet i kritiska tekniska system, såsom el-, värme- och vattenförsörjning, i nära dialog med staden. Under 2025 inventerades samtliga skyddsrum och mindre åtgärder genomfördes. Större åtgärder är budgeterade och kommer att genomföras under året.

Micasa Fastigheter deltar aktivt i en stadsövergripande utredning som har startats upp under våren gällande strategisk planering av reservkraft i bolagets vård- och omsorgsfastigheter. Utredningen är initierad och genomförs inom ramen för stadens sektorsorganisation för civil beredskap och leds av SLK och äldreförvaltningen.

Bolagets arbete med informationssäkerhet sker löpande och systematiskt.

Bolaget arbetar regelbundet med att säkerställa organisationens kunskap och beredskap inom höjd beredskap och krigsledning genom utbildningar och övningar. Bolaget deltog i STADSÖ26.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Andel elektroniska inköp Analys		75 %	
	  Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys		100 %	
	  Andel upphandlingar som innehåller krav på arbetsrättsliga villkor Analys		50 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser





Micasa Fastigheter arbetar kontinuerligt för att stärka tryggheten i och runt bolagets fastigheter. Skalskyddet vid ett antal byggnader uppdateras och förstärks löpande enligt plan och behov. Under 2025 har ett pilotprojekt enligt konceptet *Trygga trappan* genomförts och utvärderats. Konceptet kommer att införas i fastigheter där bolaget ser ett behov.









Ett av fokusområdena är att öka den upplevda tryggheten i utemiljön kring bolagets byggnader genom åtgärder inom växtlighet och belysning. För att främja trygga och attraktiva stadsdelar deltar bolaget aktivt i lokala fastighetsägarföreningar och samverkar med polisen samt civilsamhället i trygghetsfrågor.

Välfärdsbrott

Bolaget arbetar också systematiskt för att motverka välfärdsbrott. Leverantörer följs upp kontinuerligt för att säkerställa att de levererar enligt avtal samt följer gällande lagar och förordningar. En tydlig årlig plan har tagits fram med ansvarsfördelning för arbetet, och för att ytterligare stärka uppföljningen av leverantörer planeras rekrytering av en avfallscontroller för att följa upp avfallsleverantörer.

Micasa Fastigheter är medlem i *Rättvist byggande*, vilket innebär att kontinuerliga kontroller sker i bolagets byggprojekt för att säkerställa att inga oegentligheter förekommer och att arbetsmiljökrav uppfylls. Under året har även mindre ramavtalsområden och underhållsprojekt kontrollerats inom ramen för arbetet. Vid uppstartsmöten i samtliga upphandlingar diskuteras risker för välfärdsbrott, muta och jäv. Bolaget har dessutom en visseblåsartjänst där vem som helst kan rapportera misstänkta oegentligheter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Medverka i arbetet med samordnad tillsyn och informationsdelning som leds av kommunstyrelsen i syfte att förebygga, upptäcka och hantera välfärdsbrott				<p> Bolaget kommer att delta i arbetet för att motverka välfärdsbrott</p> <p>Analys</p> <p>Micasa Fastigheter arbetar sedan länge med att motverka välfärdsbrott när det gäller såväl upphandling, som förvaltning och uthyrning. Under de senaste åren har nya rutiner för avtalsuppföljning införts och ett nytt system för att genomföra bakgrundskontroller har införts. Bolaget kommer fortsatt att avsätta tid och resurser för att utveckla arbetet och motverka välfärdsbrott. Under</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				2025 inleddes ett samarbete med Svensk Faktakontroll för att utöka och få stöd i fördjupade kontroller.
 Utveckla det brandförebyggande arbetet i samverkan med Storstockholms brandförsvär och stadsdelsnämnderna				 Samarbete med brandförsvaret och lokalintendenterna för att förbättra det brandförebyggande arbetet Analys Micasa Fastigheter har en kontinuerlig dialog med brandförsvaret och lokalintendenter kring brandsäkerhet och brandsäkerhetsarbete. I ett samverkansavtal med brandförsvaret sker ett arbete med årlig förebyggande information i alla seniorbostäder och uppföljande möten vid incidenter eller olyckor.
	  Rent och snyggt Analys Bolaget inväntar resultat från hyresgästenkät.		80	
	  Serviceindex Analys Bolaget inväntar resultat från hyresgästenkät.		85	
	  Trygghetsindex Analys Bolaget inväntar resultat från hyresgästenkät.		85	

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



Internationella samarbeten, forskning och föreningsliv

Micasa Fastigheter arbetar för att delta i internationella samarbeten som möjliggör erfarenhetsutbyte, kunskapsöverföring och forskning, samt undersöker möjligheten att delta i såväl EU-finansierade som nationellt finansierade projekt.

Bolaget är även engagerat i stadens nätverk inom områden som handlingsplanen för en åldersvänlig stad, digitalisering inom äldreomsorgen samt referensgruppen för stadens Verklighetslabb. Syftet är att främja kunskapsutveckling och forskning som stärker insatser för stadens äldre.

Samarbete med föreningslivet är en viktig del i arbetet med att utveckla bolagets tjänster så att de blir tillgängliga och inkluderande för olika målgrupper. Exempelvis samverkar bolaget med kommunstyrelsens pensionärsråd samt råd för personer med funktionsnedsättning.

Innovationsråd för systematisk utveckling

För att främja ett systematiskt innovationsarbete finns ett internt innovationsråd etablerat inom bolaget som stödjer utveckling av nya arbetssätt, tjänster och lösningar för att förbättra både verksamheten och hyresgästernas upplevelse.

Övrigt

Stockholm Business Region AB

Sammanfattande kommentar

Omvärldsläget har i inledningen av 2026 präglats av kriget i Mellanöstern och konfliktens ekonomiska konsekvenser för den globala ekonomin såväl som för Stockholm. Samtidigt pågår Rysslands fullskaliga invasionskrig i Ukraina som tillsammans med det höga tonläget i världspolitiken påverkar förutsättningarna för såväl besökare som näringslivet i Stockholm och därmed även bolagets verksamhet. Vi kan vänta oss en försämrad internationell konjunktur 2026 jämfört med tidigare prognoser. Sverige och Stockholms ekonomi har en bra utgångspunkt men kommer också att påverkas.

Prognoser för global tillväxt från OECD och IMF har justerats ned sedan konfliktens utbrott och världsekonomin förväntas nu utvecklas svagt under året. Viktiga marknader för Stockholms ekonomi som USA och EU väntas minska i tillväxttakt i år jämfört med förra året. Konjunkturinstitutet har sänkt prognosen för svensk tillväxt med 0,4 procentenheter till 2,5%, sedan krigets utbrott. De senaste årens utdragna lågkonjunktur kommer 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.

Stockholms besöksdestination utvecklades starkt under 2025 och noterade nästan 16 miljoner gästnätter. Antalet kommersiella gästnätter ökade med 3,2 procent och tillväxten drevs främst av internationella gästnätter. Tillväxttakten har bromsat in under inledningen av 2026 men är fortsatt positiv om 1 procent gentemot föregående år. Den svaga konjunkturen påverkar delar av besöksnäringen, bland annat restaurangsektorn, negativt när gästers betalningsvilja är låg.

Destinationens utveckling bevakas och följs noga mot bakgrund av det osäkra omvärldsläget. Hittills noteras inga tecken på lägre bokningstryck eller avbokningar inför kommande månader, men risken för eventuell internationell brist på flygbränsle eller någon form av styrd prioritering i Europa har ökat. Centrala aktörer så som IEA och IATA bedömer att effekterna kan tillta på mycket kort sikt. För Stockholm väntas påverkan främst ske via dyrare flyg, ökad osäkerhet i internationella bokningar och ett svagare inflöde från långväga marknader.

Implementeringen av näringslivspolicyn och stärkt lokalt näringslivsarbete

Stockholm Business Region har under perioden fortsatt att stärka arbetet med implementeringen av stadens

Näringslivspolicy och lokala näringslivsarbetet. Arbetet har utgått från ett helhetsperspektiv där lokal näringslivsutveckling, internationell marknadsföring och strategisk samverkan förstärker varandra. En bättre vardag för företag i Stockholm stärker stadens internationella attraktionskraft, samtidigt som ökad internationell efterfrågan skapar nya möjligheter för det lokala näringslivet, fler investeringar och ett starkare utbud i staden. Gemensamma arbetssätt har utvecklats och stödet till stadens förvaltningar och bolag har stärkts i det operativa näringslivsarbetet. Bolaget bidrar med analysunderlag, månadsrapporter och faktabaserad uppföljning som kunskapsstöd om näringslivets utveckling. Det lokala näringslivsarbetet har samtidigt stärkts genom utvecklade former för samverkan med stadsdelsnämnderna och genom etablering av en mer strukturerad lokal organisation med klustervisa näringslivsutvecklare. Målet är att förbättra förutsättningarna för ett mer samordnat, närvarande och företagsvänligt arbete i hela staden.

Genom lanseringen av ny digital mötesplats för näringslivet med aktörskarta på stockholmbusinessregion.se har tillgängligheten till stadens företagsfrämjande erbjudande förbättrats. Därmed har entreprenörer och företag fått ökade möjligheter att snabbare hitta relevanta stödaktörer, samarbeten och resurser inom finansiering, rådgivning, internationalisering och inkubatorverksamhet.

Internationell positionering, investeringar och innovation

Under perioden har Stockholm fortsatt att positioneras som en ledande innovations-, investerings- och etableringsdestination. Deltagande har skett på internationella arenor såsom MIPIM, Techarenan, InCyber Forum, Bio Europe Spring, ITB Berlin och SushiTech i Tokyo. Insatserna har genererat nya leads, etableringsdialoger och investeringsförfrågningar inom bland annat tech, cybersäkerhet, life science, proptech och hållbar omställning. Utvecklingen av AI har påverkat affärslogiken påtagligt och därmed ökat betydelsen av relationsbyggande och möten för att säkerställa en god grund för investeringsbesluten. Bolaget ser därmed att fysisk möten med investerare ökat i betydelse och därmed prioriterat dessa samtidigt som det egna arbetet utvecklats mer mot att nyttja digital närvaro i processen som komplement. Leadsen bearbetas därmed systematiskt för att leda till konkreta affärer (opportunities) som innebär vunna affärer/etableringar i staden.

Kista, Hagastaden och kunskapsintensiva miljöer

Arbetet med att stärka Stockholms innovationsmiljöer har fortsatt med särskilt fokus på Kista och Hagastaden. I Kista har bolaget deltagit i det stadsövergripande arbetet med platsens långsiktiga utveckling och bidragit med näringslivsperspektiv, investerardialoger, analyser och kunskap om etableringar, stadsdelsutveckling och platsattraktivitet. Detta arbete syftar till att stärka Kista som en levande och konkurrenskraftig stadsdel där bostäder, arbetsplatser, innovation och social hållbarhet samspelar. Inom life science har Hagastadens och Stockholmsregionens internationella profil förstärkts genom riktad kommunikation, investerardialoger och paketering av erbjudandet mot internationella målgrupper.

Stockholm Business Alliance och regional samverkan

Kommunbesök, analyser, utbildningsinsatser och kunskapsutbyte har legat i fokus för arbetet under perioden för samarbetet inom Stockholm Business Alliance. Verksamheten har genomförts för att stärka medlemskommunernas arbete med företagsklimat, etableringar och investeringsfrämjande. Ett omfattande inflöde av investeringsärenden har bearbetats och vid tertialets slut hanterades närmare 100 etableringsförfrågningar kopplade till potentiella etableringar i regionen. Genom detta arbete har Stockholmsregionens samlade attraktionskraft och förmåga att ta emot internationella investeringar stärkts ytterligare.

Under perioden har Stockholms och SBA-regionens resultat för företagsklimatsundersökning (NKI/NUI) lanserats. I samband med detta samlades SBA-medlemmarna till gemensam konferens i syfte att stärka samarbetet och erfarenhetsutbytet.

Besöksnäring, evenemang och stadens värdskap

Arbetet med att utveckla Stockholm som hållbar destination, evenemangs- och mötesstad har fortsatt. Genom internationell marknadsföring, destinationsutveckling och stärkt samverkan med näringen har besöksnäringen förutsättningar stimulerats. Genom den nya varumärkes- och kännedomskampanjen 30 014

Islands of Possibilities, som överträffade samtliga mål och gav stort genomslag på prioriterade marknader har Stockholms internationella synlighet stärkts. För att stärka stadens gemensamma värdskap och skapa bättre förutsättningar för ett levande, inkluderande och attraktivt Stockholm vid stora evenemang och i vardagen har konceptet och arbetssättet City of Supporters vidareutvecklats genom nätverksmöten, seminarier och nya verktyg för externa partners. Bolagets uppdrag att utveckla destinationen omfattar även att utveckla Stockholms skärgård som året-runt-destination genom samverkan inom Stockholm Archipelago. Genom omfattande kampanjer, visningsresor och internationell exponering har arbetet bidragit till stor internationell synlighet och ökat intresse.

Samverkan med Region Stockholm inom projektet Besökskraft 2.0 resulterade i genomförandet av gemensamma konferensen *Besökskraftsdagen* där Stockholm genom Bolagets medverkan i programmet ökade kännedomen om Stockholms gemensamma positionsarbete inom *Stockholmsidentiteten*.

Grön omställning och hållbar tillväxt

Under perioden har arbetet med att synliggöra Stockholm som ledande hållbar tillväxtregion bland annat medfört att Stockholm Impact har lanserats som digital mötesplats för hållbar omställning och att Stockholm Impact Days har vidareutvecklats som en kommande samverkansarena där innovation, affärsnytta och hållbarhet möts. Inom ramen för detta har bland annat Impact Kitchen Accelerator lanserats, där restauranger, storhushåll och innovativa företag tillsammans utvecklar lösningar för minskat klimatavtryck och hållbara livsmedelssystem. Parallellt har insatser genomförts för att stärka Stockholm som tågdestination och synliggöra hållbara transportalternativ, däribland genom kunskapsspridning om Oslo–Stockholm 2.55 och genom kommunikation om kollektivtrafik och klimatsmarta resval.

Under perioden har bolaget säkerställt att partnerskapsavtal mellan Staden och Nästa Generation Sverige skrivits under. Samarbetet innebär att tre skolor: Sätra, Vällingby och Enbacksskolan, är delaktiga i SAO-modellen när denna implementeras under hösten 2026. Insatser har gjorts för att underlätta för företag att delta i arbetet och lyfts i Bolagets löpande företagsbesök.

Analys av ekonomisk utveckling

Analys

Budgeterat resultat och årsprognos

Bolagets resultat på helår är budgeterat till 0 mnkr, och prognostiseras också till 0 mnkr vilket ligger i linje med ägardirektiven för året.

Intäkterna prognostiseras för året till 132,6 mnkr.

Kostnaderna för året prognostiseras till 134,6 mnkr.

De finansiella kostnaderna och intäkterna för året prognostiseras till en intäkt på 2,0 mnkr.

Ekonomiskt utfall tertial 1 2026

Intäkterna uppgår till 45,7 mnkr för perioden vilket är 1,8 mnkr högre än budget för perioden.

De ökade intäkterna är hänförliga till enskilda projekt med särskild finansiering huvudsakligen EU-finansierade projekt samt överförda intäkter från föregående år för projekt som sträcker sig över en längre projektperiod. Bolaget har under perioden genomfört de aktiviteter som är planerade för perioden med goda resultat. Bolaget har dels verksamhet som bedrivs löpande och dels ett antal insatser som genomförs under olika tertial kopplat till enskilda aktiviteter.

Kostnaderna uppgår till 43,6 mnkr för perioden vilket är 1,0 mnkr lägre än budget för perioden. Däri ingår personalkostnaderna som är 1,5 mnkr lägre än budget då vakanser delvis har täckts av konsulter under

pågående rekrytering.

Resultatet av de finansiella kostnaderna och intäkterna uppgår till en intäkt om 1,1 mnkr vilket är 0,4 mnkr högre än budget för perioden.

Koncernens resultat efter finansnetto för tertial 1 uppgår till 3,2 mnkr

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

Under perioden har Stockholm Business Region arbetat för att stärka Stockholms attraktionskraft som öppen, kreativ och inkluderande stad genom insatser som synliggör kultur, evenemang, idrott och lokalt engagemang. Arbetet har bedrivits i nära samverkan med stadens förvaltningar, näringsliv, kulturaktörer, destinationspartners och civilsamhälle, med syfte att bidra till ett levande stadsliv och stärka Stockholms position som internationell upplevelse- och evenemangstad.

Bolaget har fortsatt att utveckla arbetet med Stockholmsidentiteten och stärka ett gemensamt ambassadörskap kring stadens berättelse. Under perioden har ett större externt samverkansarrangemang genomförts på Norrsken där näringsliv, offentliga aktörer och samarbetspartners samlades för dialog kring Stockholms styrkor, framtida positionering och gemensamt värdskap. Arbetet har präglats av stort intresse från externa aktörer och utvecklad samverkan med regionala partners för att skapa långsiktiga strukturer för kommunikation och platsidentitet.

Den internationella positioneringen av Stockholm har stärkts genom lanseringen av den nya varumärkes- och kännedomskampanjen "30 014 Islands of Possibilities". Kampanjen har utgått från Stockholms unika kombination av huvudstad, natur, kultur och innovation och genomförts på prioriterade internationella marknader såsom New York, London, Paris, Berlin, Hamburg och Rom. Kommunikationsinsatserna har omfattat film, sociala medier, digital annonsering, PR och riktade kampanjsidor. Resultatet överträffade samtliga uppsatta mål med över 34 miljoner exponeringar, 3,8 miljoner videovisningar, cirka 51 000 länkklick och drygt 27 000 besök på kampanjens landningssida. Genom partnerkit har materialet även tillgängliggjorts för externa aktörer för att stärka den gemensamma kommunikationen om Stockholm.



Bolaget har under perioden genomfört flera press- och visningsprogram som lyft fram Stockholms kulturutbud, skärgård, vinterupplevelser och citybreak-erbjudande. Internationella aktiviteter har genomförts genom deltagande på bland annat ITB Berlin, Swedish Workshop och internationella samarbeten riktade


mot researrangörer och media. En visningsresa för den italienska marknaden genererade elva nya affärskontakter med researrangörer, samtidigt som dialoger förts med kryssningsrederier och internationella mötesaktörer för att stärka Stockholms position som hållbar besöks- och upplevelsestad.


Arbetet med att synliggöra stadens kultur- och evenemangsutbud har stärkts genom vidareutveckling av arbetssättet City of Supporters. Under perioden har nätverksmöten och seminarier genomförts tillsammans med evenemangsarrangörer, näringsliv och destinationsaktörer för att stärka samverkan kring värdskap och lokalt engagemang. En ny digital landningsplats för externa partners har lanserats med verktyg, kommunikationsmaterial och stöd för att fler aktörer ska kunna bidra till stadens gemensamma värdskap och synliggöra kultur- och evenemangsupplevelser.





Bolaget har även bidragit till stadens platsutvecklingsarbete inom fokusområdena Farsta, Hagsätra-Rågsved, Järva och Skärholmen. Under perioden har bolaget deltagit i stadsövergripande utredningar och analysarbete lett av stadsledningskontoret, där kunskap om näringsliv, platsattraktivitet och besöksutveckling integrerats som underlag för fortsatt utveckling. Parallellt har lokalt näringslivsarbete och entreprenörskapsfrämjande insatser fortsatt enligt plan, med syfte att stärka attraktionskraften och skapa bättre förutsättningar för levande stadsdelar.




Inom evenemangsområdet har bolaget tillsammans med idrottsförvaltningen fortsatt planeringen inför större framtida arrangemang såsom O-Ringen 2027 och basketmästerskapen UEM 2026 och EM 2027. Arbetet har omfattat utveckling av kommunikationsplaner, destinationssamverkan och förberedelser för synlighet och aktivering genom City of Supporters. Insatserna syftar till att stärka stadens långsiktiga arbete med att skapa sociala, kulturella och ekonomiska effekter av större evenemang och samtidigt bidra till ett mer tillgängligt och inkluderande kultur- och idrottsliv för stockholmare och besökare.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Främja Stockholms position som en av Europas mest öppna, hållbara och kreativa städer				<p> Fortsatt arbete med Stockholms identiteten och skapa ett ambassadörskap kring allas roll i berättandet och främjandet av sin huvudstad.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet pågår, stort intresse från samarbetspartner och näringsliv. Gemensamt externt event har anordnats i samverkan med bland annat Stockholms Handelskammare och Region Stockholm, på Norrskan där bland annat finansborgarrådet talade, samt SBR stod för genomförande av eventet med paneler och talare, och informerade om projektets olika faser. Starkt fokus kring behov, möjligheter och Stockholms styrkor framkom.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p> Genomföra marknadsföringsinsatser och positionera staden internationellt kring prioriterade och strategiska områden samt riktade samarbeten.</p> <p>Analys</p> <p>Lanserat en internationell varumärkes- och kännedomskampanj "30 014 Islands of Possibilities" med utgångspunkt i Stockholms unika kombination av huvudstad och skärgård. Kommunikationens huvudteman var kunskap och innovation, kultur och kreativitet, välmående och balans, samt frihet och öppenhet. Kampanjen genomfördes internationellt mellan 13 februari och 22 mars 2026 via film, sociala medier, YouTube, PR och digital annonsering. Kampanjen positionerade Stockholm som en plats där natur, innovation, kultur och livskvalitet mötes med syfte att attrahera besökare, talanger och investerare från New York, Paris, Berlin, Hamburg, London och Rom. Resultatet överträffade samtliga mål med över 34 miljoner exponeringar, 3,8 miljoner videovisningar, 51 000 länkklick och 27 566 besök till landningssidan. Partnerkit har skickats ut till externa aktörer. Flera pressprogram har genomförts och lyft fram Stockholms olika styrkor, som</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				vinterstaden, skärgården och city-breaks.
				<p> Marknadsföra Stockholm som en av Europas mest öppna, hållbara och kreativa städer i samverkan med relevanta parter.</p> <p>Analys</p> <p>Lanserat en ny internationell varumärkes- och kännedomskampanj "30 014 Islands of Possibilities". Löpande PR- och kommunikationsinsatser har genomförts, samt lanseringen av det nya initiativet Stockholm Music Week där Stockholm Business Region är huvudpartner. Initiativet samlade flera relaterade insatser för att öka fokus på genomskag, så som Grammisgalan, regeringens musikexportpris och deltagande av Stockholmsrepresentanter i olika programpunkter under veckan.</p> <p>Nya kampanjsidor framtagna för att lyfta fram Stockholms styrkor tematiskt, så som Stockholm the Open City. Samt lansering av nya webben Stockholmbusinessregion.se för att ge lokala aktörer information om näringslivsfrågor, värdsskapsfrågor och City of Supporters för att kunna bidra i marknadsföringen av Stockholm. I initiativet Stockholmsidentiteten har ett större externt event genomförts.</p> <p>Flera PR- och pressaktiviteter samt</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>riktade insatser har genomförts för att stärka Stockholms position som en hållbar mötes- och besöksdestination. Bolaget har även arrangerat aktiviteter mot kryssningsrederier och medverkat i Seatrade Cruise Global, världens ledande årliga mässa och konferens för kryssningsbranschen, för att marknadsföra destinationen ur ett hållbarhets- och innovationsperspektiv.</p> <p>Bolaget har genomfört ett flertal möten med internationella researrangörer bland annat på Swedish Workshop i Kiruna, arrangerat av Visit Sweden.</p>
 Synliggöra Stockholms rika kultur- och evenemangsutbud så att fler Stockholmare och besökare kan ta del av kulturupplevelser				<p> Marknadsföra Stockholm som evenemangs- och upplevelsestad i samarbete med relevanta aktörer bland annat genom Stockholm City of Supporters.</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har bolaget arrangerat flera nätverksmöten och seminarier för evenemangsarrangörer och aktörer i destinationen inom ramen för arbetssättet City of Supporters, samt lanserat ny landningsplats för externa partners gällande värdskapet med verktyg och stärkande material.</p>
 Tillsammans med kommunstyrelsen samt berörda nämnder bidra till det prioriterade arbetet i stadens fyra fokusområden som är				<p> Delta aktivt i stadens platsutvecklingsprocesser i fokusområdena och bidra med kunskap, analys och kommunikation kopplat</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Farsta, Hagsåtra-Rågsved, Järva och Skärholmen				<p>till näringsliv, besöksutveckling och positionering</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har bolaget initierat och deltagit i utredning av verksamhetsområdena som letts av Stadsledningskontoret.</p>
				<p> 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.</p> <p>Analys</p> <p>Inga avvikelser. Arbetet fortgår enligt plan.</p>
				<p>  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</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har, i samverkan med idrottsförvaltningen, arbetat med O-Ringen 2027 och basketmästerskapen (UEM 2026 och EM 2027) för att stärka stadens profil, näringslivsnytta och hållbar destinationssamverkan genom bl a</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				arbetssättet City of Supporters. Arbetet har inletts under perioden med kommunikationsplan och planerad synlighet vid Göteborgs O-Ringen 2026 samt i digitala kanaler.


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

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

Under perioden har Stockholm Business Region bidragit till stadens klimatarbete genom insatser som främjar hållbara konsumtionsmönster, fossilfria transporter och innovation kopplad till den gröna omställningen.

Bolaget har deltagit i kommunstyrelsens utredning om hur Stockholm kan utvecklas som en levande matstad med matmiljöer som främjar hälsosamma val och låg klimatpåverkan. Parallellt har initiativet Impact Kitchen Accelerator lanserats inom ramen för Stockholm Impact, där restauranger, storhushåll och innovatörer tillsammans testar lösningar för hållbara livsmedelssystem och minskat klimatavtryck.

Arbetet med att främja hållbara resmönster har fortsatt genom kommunikation kring lokala kultur- och evenemangsupplevelser samt genom insatser för att stärka Stockholm som tågdestination. Samverkan och kunskapsspridning kring internationell tågtilgänglighet, bland annat kopplat till stråket Stockholm–Oslo, har bidragit till att stärka förutsättningarna för mer klimatsmarta transporter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 <p>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</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet pågår med deltagande i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kommunstyrelsens utredning. Därutöver har bolaget under perioden lanserat Impact Kitchen Accelerator - ett initiativ där innovativa råvaror, produkter och tjänster testas i verkliga köksmiljöer i Stockholm. Programmet engagerar restauranger, storhushåll och innovatörer för att tillsammans utveckla lösningar på utmaningar som råvarutillgång och klimatavtryck. Initiativet genomförs 2026 med Sweden Foodtech inom Stockholm Impact och resultaten presenteras under Stockholm Impact Days. Därutöver har arbetet fortsatt som planerat.

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



Under perioden har Stockholm Business Region arbetat för att stärka Stockholms internationella position som ledande hållbar tillväxtregion och tillgänglighet genom insatser som främjar klimatsmarta transporter, grön omställning och hållbara investeringar. Arbetet har bedrivits i nära samverkan med näringsliv, kommuner, internationella partners och stadens förvaltningar, med fokus på att skapa bättre förutsättningar för ett konkurrenskraftigt näringsliv samtidigt som utsläpp minskar och framkomlighet förbättras.

Bolaget har fortsatt att stärka kännedomen om hållbara transportsätt som en del av Stockholms internationella attraktionskraft. Genom löpande kommunikationsinsatser i digitala kanaler har kollektivtrafik, tåg och hållbara resval lyfts fram som centrala delar av stadens erbjudande. Ett av tertialets mest uppmärksammade kommunikationsinlägg kring möjligheten att resa kollektivt i Stockholm genererade närmare en miljon visningar, vilket bidrog till ökad synlighet för hållbara transportalternativ och stärkte bilden av Stockholm som en tillgänglig och klimatsmart destination.

Arbetet med att bidra till ökad internationell tågtillgänglighet har bland annat omhändertagits genom kunskapsspridning, analys och strategisk positionering. Bolagets verksamhet fokuserar på delar där påverkan kan utövas, skapa medvetande om Stockholm som destination hos tågoperatörer, stimulera efterfrågesidan med budskap om hållbara resesätt samt marknadsföra Stockholm som hållbar destination. Bolagets insatser omfattar dels att förbättra förutsättningarna för hållbart resande till och inom Stockholm. Bolaget verkar för att öka andelen besökare som reser till Stockholm med tåg. Projektet Oslo–Stockholm

2.55 har under perioden lyfts fram i bolagets bygg- och infrastrukturrapport som presenterades i samband med Nordbygg 2026. Projektet har synliggjorts som ett strategiskt initiativ med potential att minska restider, stärka arbetsmarknadsintegration och bidra till ökad kapacitet för både person- och godstransporter. Genom att tydliggöra samhällsnyttor såsom möjlig bostadsutveckling längs stråket och stärkt regional tillgänglighet har arbetet bidragit till att öka förståelsen för snabbtågets betydelse ur både klimat- och tillväxtperspektiv. Bolaget har även anslutit sig till ett internationellt partnerskap för tågturism tillsammans med bland annat Köpenhamns stad och Wonderful Copenhagen, vilket stärker Stockholms roll i utvecklingen av klimatsmart internationellt resande. Bolaget analyserar innebörden av regeringens lagda infrastrukturplan avseende tillgängligheten till Stockholm.




Arbetet med att positionera Stockholm som ledande plats för hållbar innovation och grön omställning har löpt på under tertialet. Stockholm Impact har lanserats som en digital mötesplats för hållbar omställning på stockholmbusinessregion.se och fungerar som en samlade plattform för initiativ, aktörer och resurser kopplade till näringslivets gröna omställning. Plattformen bidrar till ökad synlighet, förbättrade kontaktvägar och större överblick över stadens samlade erbjudande inom hållbar innovation. Parallellt har konceptet Stockholm Impact Days vidareutvecklats inför genomförande under hösten och etableras som en återkommande arena där innovation, affärsutveckling och hållbarhet möts genom aktiviteter från näringsliv, offentlig sektor och civilsamhälle.

Bolaget har även bidragit till utvecklingen av stadens klimatarbete genom deltagande i det stadsövergripande arbetet med att stärka samverkansforum och nätverk kopplade till miljöprogram och klimathandlingsplan. Genom att tillföra näringslivsperspektiv och kunskap om företagens behov har bolaget bidragit till att utveckla strukturer som kan fungera som konkreta verktyg för genomförande av stadens klimatmål.




Inom etablerings- och investeringsfrämjande arbete har bolaget fortsatt att attrahera företag och investeringar som bidrar till hållbar stadsutveckling och klimatomställning. Under perioden har flera etableringsdialoger genomförts inom avancerade material, innovativa bränslen och energi. Dessa processer har inte endast genererat konkreta investeringsspår utan även stärkt kompetensen och beredskapen att hantera komplexa etableringar inom den gröna industrin. Arbetet har samtidigt utvecklat regionala nätverk och relationer kopplade till industriell symbios, vilket stärker förutsättningarna för framtida etableringar inom cirkulära och klimatdrivna verksamheter.

Stockholm har internationellt positionerats som en attraktiv plats för hållbara investeringar genom riktade marknadsinsatser och deltagande på strategiska arenor. Vid MIPIM 2026 genomfördes satsningen STOCKHOLM RE:ACT där hållbar stadsutveckling, innovation och investeringsmöjligheter konkretiserades genom samverkan mellan 14 fastighetspartners, fyra SBA-kommuner samt startups och innovationsbolag. Insatsen genererade omfattande synlighet genom kampanjaktiviteter med över en miljon exponeringar och mer än 70 000 videovisningar riktade mot internationella målgrupper. Kommunikationsinsatser kopplade till hållbarhet och internationell tillgänglighet bidrog samtidigt till omkring 900 besök på kampanjsida och stärkte Stockholms position som en konkurrenskraftig region för långsiktiga investeringar.

Bolaget har fortsatt att utveckla innovations- och startupekosystemet som en motor för hållbar tillväxt. Under perioden lanserades rapporten *Stockholms ekosystem för start-ups 2025* baserad på intervjuer med aktörer i Stockholm och andra europeiska städer. Syftet är att fördjupa kunskapen om Stockholms startupekosystem med blicken riktad mot 2030: vilka globala och lokala trender som påverkar oss, vilka strategiska vägval som blir avgörande och hur vi tillsammans kan stärka stadens attraktionskraft för entreprenörer, talang och kapital. Genom deltagande på Techarena 2026, en internationell mötesplats för nätverkande mellan startups, scaleups och storföretag, har Stockholm positionerats som en internationell världsstad för innovation och hållbara affärsmodeller, där teman som cirkularitet, halvledare och framtidens teknologier lyfts fram.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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				<p> Bidra till att öka hållbara resesätt genom marknadsaktiviteter och kunskapsspridning.</p> <p>Analys</p> <p>SBR deltar i ett internationellt partnerskap för tågturism initierat av Köpenhamns stad och den regionala turismorganisationen Wonderful Copenhagen. Partnerskapet, som finansieras av Köpenhamns stad för perioden 2026–2029, syftar till att främja tåg som ett klimatsmart alternativ till flygresor och därigenom bidra till en mer hållbar turismutveckling.</p>
				<p> I samverkan med relevanta aktörer arbeta för att öka den internationella tågtillgängligheten till Stockholmsregionen, bland annat mellan Stockholm och Oslo, genom marknadsaktiviteter och kunskapsspridning.</p> <p>Analys</p> <p>I den bygg- och infrastrukturrapport som bolaget lanserade under Nordbygg 2026 har projektet Oslo-Stockholm 2.55 lyfts fram som ett strategiskt viktigt initiativ, med potential att avsevärt förbättra restider och kapacitet och som en viktig investeringsmöjlighet för utländska entreprenörer. Insatserna bidrar till att öka kunskapen om projektets bredare samhällsnyttor, såsom</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>möjligheten att möjliggöra ett betydande tillskott av bostäder i stråket samt att stärka godskapaciteten. Sammantaget bedöms arbetet ha bidragit till att positionera Stockholmsregionen som en mer tillgänglig och attraktiv nod i det internationella tågnätet.</p>
				<p>🔍 Öka kännedomen om Stockholms starka erbjudande inom hållbarhet och grön omställning för prioriterade målgrupper samt marknadsföra den internationella tillgängligheten till Stockholm.</p> <p>Analys</p> <p>Kommunikationsinsats er har kontinuerligt genomförts i bolagets digitala kanaler, och riktade kommunikationsinsats er har gjorts vid specifika insatser som t ex under deltagande i Mipim. Det genererade ca 900 besök till kampanjsida, över 1 miljon exponeringar av innehållet i social medie-kampanj, mer än 70 000 videovisningar i relevant målgrupp.</p>
<p>🏢 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.</p>				<p>🔍 Framtidssäkra Stockholm genom att bidra till samordning och utveckling av samverkansforum som verktyg i genomförandet av miljöprogrammet och klimathandlingsplanen.</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har bolaget utvecklat konceptet Stockholm Impact Days som genomförs i höst.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Konceptet etableras som en årlig arena för samverkan där innovation, affärsnytta och hållbarhet möts och aktörer bidrar med egna aktiviteter. Lanseringen av aktörskartan tillsammans med Stockholm Impact på stockholmbusinessregion.se har ökat synligheten och förenklat kontaktvägar inom hållbar innovation.
 Främja investeringar och etableringar som bidrar till hållbar stadsutveckling, den gröna omställningen och ökad cirkularitet. Med utgångspunkt i stadens miljöprogram och handlingsplaner ska företag och investerare attraheras som delar Stockholms ambitioner om hållbar utveckling				 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. Analys Inga avvikelser, löpande arbete
				 Säkerställa fler internationella företagsetableringar inom den gröna omställningen. Analys Bolaget har under perioden hanterat flera etableringsförfrågningar inom grön omställning, främst inom avancerade material, bränslen och energi. Arbetet har stärkt kommunernas kompetens och beredskap inom SBA-samarbetet samt ökat kunskapen om möjliga etableringar och nödvändiga förutsättningar. Det har även bidragit till utveckling av nätverk, relationer och teknisk kunskap för att möjliggöra fler

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				internationella etableringar.
				<p>🔗 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.</p> <p>Analys</p> <p>Stockholmsregionen deltog i MIPIM 2026 i Cannes och marknadsfördes internationellt som en attraktiv plats för hållbara investeringar genom konceptet Stockholm RE:ACT. Insatsen visade konkreta projekt och investeringserbjudanden med fokus på kapital och samarbeten. Genom samverkan mellan fastighetspartners, SBA-kommuner samt innovationsaktörer lyftes regionens styrkor inom hållbar stadsutveckling och tillväxt. Arbetet stärkte regionens attraktivitet för långsiktiga investeringar.</p>
<p>🏢 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</p>				<p>🔗 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.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har lanserat en aktörskarta på stockholmbusinessregion.se som ger en strukturerad översikt över organisationer, nätverk och resurser som hjälper företagare</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
accelerationskontor, som syftar till att skynda på den gröna omställningen				att starta, utveckla eller expandera sitt företag i Stockholmsregionen. Aktörskartan kompletteras löpande.
				<p>▶ Skapa förutsättningar för hållbart växande näringsliv genom att tillgängliggöra lokala, nationella och internationella initiativ inom grön omställning och genomföra kunskapshöjande insatser.</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har bolaget tagit fram Stockholm Impact - en digital mötesplats för hållbar omställning som lanserats på stockholmbusinessregion.se. Plattformen syftar till att synliggöra initiativ inom näringslivets gröna omställning och kommer fortsätta utvecklas under året.</p>
				<p>▶ Stärka Stockholms position för impactbolag och impactinvestorer genom initiativ som samlar lokalt näringsliv och nationella/ internationella intressenter på området.</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har bolaget tagit fram Stockholm Impact - en digital mötesplats för hållbar omställning som lanserats på stockholmbusinessregion.se. Plattformen syftar till att synliggöra initiativ inom näringslivets gröna omställning. Lanseringen har ökat synligheten, förenklats kontaktvägar och stärkt Stockholms position inom hållbar</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				innovation.
				<p>🔍 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.</p> <p>Analys</p> <p>Kommunikationsinsatser har kontinuerligt genomförts i bolagets digitala kanaler, och riktade kommunikationsinsatser har gjorts vid specifika insatser som t ex under deltagande i Mipim. Det genererade ca 900 besök till kampanjsida, över 1 miljon exponeringar av innehållet i social medie-kampanj, mer än 70 000 videovisningar i relevant målgrupp.</p>
 Verka för att utveckla Stockholm till en attraktiv och innovativ plats tillsammans med offentlig sektor, näringsliv, akademi och civilsamhälle. Stockholms innovationsekosystem ska utvecklas				<p>🔍 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.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har färdigställt, spridit och lanserat rapporten <i>Stockholms ekosystem för startups 2025</i>. Rapporten bygger på intervjuer med aktörer både i</p>









Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Stockholm och i utvalda Europeiska städer och lyfter både möjligheter och utmaningar som Stockholm kommer möta. Målet är att identifiera insatser som krävs för att befästa och utveckla Stockholms roll och position bortom år 2030. Tre huvudinsikter står särskilt ut:</p> <p>Kapitalflöden förändras snabbt och kräver nya modeller,</p> <p>Talangförsörjningen är Stockholms akilleshäl – men också en strategisk möjlighet och Fragmentering bromsar ekosystemets potential.</p> <p>Techarena 2026 är Sveriges största internationella mötesplats för tech- och startupscenen, där SBR har medverkat sedan starten. I årets upplaga genomförde bolaget ett monterprogram med teman som investeringar i cirkularitet, samverkan inom halvledare och den digitala kreativa näringens betydelse vilket resulterade i nya värdefulla kontakter samt stärkta relationer.</p>
				<p> Marknadsföra Stockholm, i samverkan med relevanta aktörer, som ledande hållbar tillväxtregion i Europa där hållbara innovationer och initiativ för snabbare klimatomställning skapas.</p> <p>Analys</p> <p>Löpande arbete som pågår hela verksamhetsåret.</p>

2.4 Stockholmarnas 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

Bolaget har ett kontinuerligt arbete med ekonomisk uppföljning, kostnadseffektiv verksamhet och utveckling av interna processer. För att bidra till ett effektivt resursutnyttjande sker ett löpande arbete med att identifiera möjligheter till effektivisering och förbättrade arbetssätt. Under perioden har bolaget fortsatt arbetet med att ta tillvara de möjligheter till verksamhetsutveckling och effektivisering som digitalisering medför.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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				 Stödja de investeringar nämnderna med näringslivsperspektiv för att de ska kunna nå så hög grad av egenfinansiering som möjligt. Analys Bolaget har medverkat i stadsledningskontorets arbete med framtagandet av handlingsplan för ökad externfinansiering.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys		16 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % Analys	0 %	0,5 mnkr	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	3,2	0	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Under perioden har Stockholm Business Region genomfört ett omfattande arbete för att stärka förutsättningarna för fler jobb, företagsetableringar och långsiktig tillväxt i Stockholm och den större Stockholmsregionen. Arbetet har bedrivits genom utveckling av innovationsmiljöer, investeringsfrämjande insatser, destinationsutveckling samt stärkt samverkan med näringsliv, akademi, kommuner och internationella aktörer. Fokus har legat på att stärka regionens konkurrenskraft inom kunskapsintensiva branscher och skapa bättre förutsättningar för företag att etablera, växa och rekrytera.

Under tertialet har bolaget bidragit att partnerskapsavtal mellan Staden och Nästa generation Sverige skrivits under. Samarbetet innebär att tre skolor: Sättra, Vällingby och Enbacksskolan, är delaktiga i SAO-modellen när denna implementeras under hösten 2026. Arbetsgrupp för implementering av modellen i utvalda skolor har satts samman med representanter från bolaget, utbildningsförvaltningen och arbetsmarknadsförvaltningen. Bolaget har även lanserat en sida via stockholmbusinessregion.se där företag kan anmäla sitt intresse.

Bolaget har vidareutvecklat stödet till entreprenörer och företag genom lanseringen av en ny digital mötesplats för näringslivet, stockholmbusinessregion.se, där aktörskarta och serviceerbjudande samlar företagsfrämjande resurser inom bland annat finansiering, rådgivning, internationalisering och inkubatorverksamhet. Genom detta har bolaget förbättrat tillgängligheten till Stockholms startupekosystem och stärkt möjligheterna för företag att snabbare hitta relevanta samarbeten och stödinsatser.

Bolaget har fortsatt positionera Stockholm internationellt som ledande innovations- och etableringsdestination genom deltagande i internationella mässor och investeringsarenor såsom Techarenan, MIPIM, InCyber Forum, Bio Europe Spring, ITB Berlin och SushiTech i Tokyo. Insatserna har genererat nya kontakter med investerare, etableringsdialoger och investeringsförfrågningar inom bland annat tech, cybersäkerhet, life science, proptech och hållbar omställning. Inom life science har särskilda insatser genomförts för att stärka Hagastadens och Stockholmsregionens internationella profil, bland annat genom riktad kommunikation, investerardialoger och paketering av erbjudandet mot internationella målgrupper.

Arbetet med att utveckla Kista som internationellt innovationsdistrikt har fortsatt genom insatser inom platsutveckling och samverkan med Kista Science City. Fokus har legat på att stärka platsens attraktivitet för investeringar, företag och talanger samt att utveckla Kista som en levande innovationsmiljö med stark koppling till forskning och näringsliv. Internationell kommunikation och närvaro vid investeringsarenor har bidragit till att stärka bilden av Kista som en av Europas ledande techmiljöer.

Under perioden har bolaget, tillsammans med stadsledningskontoret och berörda förvaltningar och bolag, fortsatt arbetet med att implementera stadens näringslivspolicy och tillhörande etableringsstrategi. Arbetet har omfattat utveckling av gemensamma arbetssätt, stärkt samordning och stöd till stadens förvaltningar och bolag i det operativa näringslivsarbetet. Genom analysunderlag, månadsrapporter och faktabaserad uppföljning bidrar bolaget till att stärka kunskapsstödet kring näringslivets utveckling och skapa bättre förutsättningar för prioriteringar och beslut inom stadens organisation. Under tertialet har även arbetet med att etablera en mer strukturerad lokal näringslivsorganisation stärkts genom rekrytering av klustervisa näringslivsutvecklare, vilket skapar förbättrade förutsättningar för ett samordnat och mer närvarande företagsklimatarbete i stadens olika delar.

Inom Stockholm Business Alliance har samverkan mellan medlemskommunerna stärkts genom kommunbesök, analyser, kunskapsutbyte och utveckling av gemensamma verktyg för företagsklimat och

investeringsfrämjande arbete. Under perioden har strategisk inriktning för ny avtalsperiod 2026-2030 etablerats och närmare 100 etableringsförfrågningar har inkommit.



Under perioden har resultat för Stockholm och SBA-regionens företagsklimatsundersökningen lanserats. I samband med detta genomfördes SBA:s Företagsklimatkonferens i syfte att stärka samarbetet och öka erfarenhetsutbytet inom samarbetet.


Besöksnäringen har utvecklats genom förstärkt internationell marknadsföring, hållbar destinationsutveckling och strategisk samverkan med näringen. Bolaget har utvecklat och genomfört ett Executivesamtal med vd:ar och beslutsfattare som representerade centrala aktörer från besöksnäringens 11 branscher. Syftet var att ta fram gemensamma prioriterade utvecklingsområden, teman, för fortsatt strategisk dialog och samverkan framåt. Arbetet genererade värdefulla insikter som bolaget tar vidare i det fortsatta utvecklingsarbete under året.



Arbetet inom Stockholm Archipelago har fortsatt att utvecklas. Skärgården som året-runt-destination har under perioden stärkts genom kampanjer, visningsresor och internationell exponering.




Bolaget har under perioden genom samverkan med regionala och internationella nätverk bidragit till arbetet med att utveckla förutsättningar för hållbar turism, datadriven destinationsutveckling och kompetensförsörjning. Parallellt har insatser genomförts för att stärka Stockholms position som kongress- och evenemangstad, där internationella mötesköpare, kongressbyråer och arrangörer har engagerats i syfte att generera framtida affärer och ökad besöksnäringsekonomisk effekt.


Under perioden har bolaget genomfört insatser för att positionera Stockholm som ledande miljöteknik- och hållbarhetskluster. Genom satsningen Stockholm Impact har samverkan utvecklats mellan näringsliv, innovatörer och offentliga aktörer för att stärka stadens roll som testbädd för hållbara lösningar. Inom ramen för detta har initiativet Impact Kitchen Accelerator lanserats, där restauranger, storkökshåll och innovativa företag tillsammans utvecklar och testar nya produkter och tjänster med fokus på minskat klimatavtryck och hållbara livsmedelssystem. Arbetet bidrar till att stärka Stockholm som plats för hållbar innovation och visar hur den gröna omställningen kan fungera som drivkraft för investeringar, affärsutveckling och nya arbetstillfällen.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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				<p> Förstärka erbjudandet inom Stockholms startupekosystem genom att tillgängliggöra Stockholms utbud av företagsfrämjande aktörer och utveckla befintligt serviceerbjudande.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under perioden lanserat stockholmbusinessregion.se, där aktörskartan utgör en central del av serviceerbjudandet till företag. Genom att tillgängliggöra en strukturerad översikt</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				över organisationer, nätverk och resurser inom Stockholms näringsliv, kategoriserade utifrån olika stödbehov såsom finansiering, rådgivning, internationalisering och inkubatorstöd, har arbetet stärkt entreprenörers möjligheter att snabbare hitta relevant stöd och därmed förbättrat tillgängligheten till stadens startupekosystem och företagsfrämjande aktörer.
				<p> Positionera Stockholm som en ledande världsstad för start-ups.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget aktiverade olika målgrupper under Techarenan med seminarier och ett monterprogram kring att förenkla entreprenörskap, investeringar i cirkulära affärsmodeller, samverkan inom halvledare och den digitala kreativnäringens betydelse. Bolaget medverkade även med egen programpunkt i syfte att synliggöra Stockholm som en global innovationsmotor, där hållbarhet och välmående driver tillväxt. Stockholms montern var välbesökt och resulterade i nya värdefulla kontakter samt stärkta relationer både i lokalt ekosystem och internationellt. Stockholm positionerades tydligt som en innovativ, kreativ och hållbar världstad.</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Under MIPIM synliggjorde Bolaget exempel på innovationer och lösningar utvecklade i SBA-regionen, genom sju deltagande startups/innovationsbolag, vilket bidrog till att konkretisera hur Stockholm omsätter strategiska mål inom hållbarhet och näringslivsutveckling i praktiken. Arbetet har bidragit till att stärka bilden av regionen som en testbädd för framtidens urbana lösningar och som en attraktiv plats för långsiktiga investeringar.</p> <p>Bolaget deltog på techmässan InCyber Forum i Lille, Frankrike i syfte att etablera närmare kontakt med europeiska cybersäkerhetsföretag och marknadsföra SBA-regionen som investeringsdestination. Arbetet genomfördes i samarbete med Kista Science City och aktörer från Stockholm och Sverige. Deltagandet gav sju nya leads (kontakter) varav fyra opportunities (relevanta förfrågningar). Bolaget har deltagit på Sushitech i Tokyo tillsammans med Business Sweden och Nordic innovation hub i Tokyo i syfte att attrahera investeringar till Stockholm. Resultatet är under bearbetning.</p>
 Attrahera internationella företag inom life science att etablera sig i Hagastaden samt i nära samarbete med Stockholm Science				 Positionera Stockholm som världsledande inom life science i nära samverkan samt genomföra riktade insatser mot prioriterade

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
City AB och bidra till att stärka Hagastadens roll som ett världsledande centrum inom life science				målgrupper internationellt. Analys Inga avvikelser
				🔍 Säkerställa fler internationella företagsetableringar inom life science. Analys Inga avvikelser
 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. Analys Arbete pågår.
 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. Analys SBR bidrar med expertis inom fastighetsutveckling och näringslivsperspektivet med representation i arbets-/beställargruppen tillsammans med övriga nämnda i kommunkoncernen. I ett första steg har SBRs bidrag omfattat inspel och synpunkter till uppdragsbeskrivningen där bland annat vikten av just näringslivsperspektivet har lyfts fram som avgörande för att få rätt ingångsvärden i uppstarten av arbetet.
 Fortsätta utveckla och stärka Kistas roll				🔍 Driva arbetet med strategisk platsutveckling i nära


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
som ett modernt innovationsdistrikt med stark attraktionskraft för företag inom tech och innovation				<p>samverkan med berörda förvaltningar och bolag, Kista Science City samt Kista Limitless för att skapa möjligheter för innovation, hållbar tillväxt och internationell konkurrenskraft.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltar i såväl styr- som arbetsgrupper inom det stadsövergripande arbete som leds av stadsledningskontoret. Arbetet har omfattat månatliga möten och workshops med fokus på stärkt styrning, samordning och prioritering av insatser kopplade till innovation, näringslivsutveckling och attraktiva stadsmiljöer.</p> <p>I nära samverkan med berörda förvaltningar, bolag, Kista Science City och Kista Limitless har bolaget identifierat utvecklingsmöjligheter som stärker Kistas konkurrenskraft, ökar platsens attraktivitet för investeringar och talanger samt bidrar till en mer levande och hållbar stadsmiljö över tid. Arbetet genomförs för att bidra till platsens utveckling som internationell nod för tech, forskning och företagande.</p>
				<p> Positionera och marknadsföra Kista som ett modernt innovationsdistrikt för att attrahera fler etableringar och möten.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har marknadsfört Kista som ledande innovationsmotor och</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				en av Europas mest dynamiska techmiljöer på MIPIM i Cannes. På techmässan InCyber Forum i Lille, marknadsförde bolaget SBA-regionen som investeringsdestination i samarbete med Kista Science City och aktörer från Stockholm och Sverige med syfte att skapa relationer med europeiska cybersäkerhetsföretag som vill etablera sig i Sverige.
 Leda och samordna arbetet med Stockholm Business Alliance (SBA)				 Förbättra företagsklimatet i Stockholms stad genom lokalt näringslivsarbete och effektivare myndighetsservice. Analys Månatligen lanserat SBR:s månadsrapport som ger en faktabaserad bild av utvecklingen i Stockholmsregionen samt inom Stockholms näringsliv och besöksnäring. Rapporten är ett underlag för prioriteringar och beslut vilket stärker stadens interna målgrupper och bolagets funktioner. Analyser av Stockholms stads prestation i årets mätning av företagsklimatet har genomförts samt löpande dialog med stadsledningskontoret kring slutsatser och behov. Fortsatt utvecklingsdialog med SKR kring NKI/NUI inför undersökning 2027 i syfte att stärka undersökningens effekt och användbarhet för SBA-kommunerna.
				 I samverkan med SBA-kommunerna,





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>fastighetspartners och andra relevanta aktörer positionera och marknadsföra hela SBA-regionen för att locka nya etableringar och talanger.</p> <p>Analys</p> <p>Deltagande i MIPIM genererade cirka 330 besök i montern, över 1 miljon exponeringar i sociala medier, cirka 70 000 videovisningar samt 14 kvalificerade etableringsförfrågningar.</p> <p>Deltagande i Budma och konferens i Warszawa resulterade i 17 kvalificerade förfrågningar. Vid Nordbygg i Stockholm medverkade 59 bolag. Här lanserades även en uppdaterad infrastrukturrapport. En uppdaterad Hotel Investment Guide lanserades och distribuerades till internationella hotellaktörer, vilket stärkte dialogen med potentiella investerare.</p>
				<p>🔗 Stärka och utveckla samarbetet inom SBA enligt avtal för perioden 2026-2030.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har etablerat en stabil grund för SBA 2026–2030 genom strategiimplementering , avtal med 54 kommuner och stärkt kommunikation. Kommunbesök samt analytikernas kvartalsrapporter, webinarier och möte med SBA:s analysnätverk med bland annat deltagande från EU-kommissionen under perioden har stärkt relationer och beslutsunderlag.</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Samtidigt visar NKI 74 (-2) en negativ avvikelse, vilket kräver fortsatt uppföljning.</p> <p>Under perioden har 17 kommunbesök genomförts. Fokus i möten har varit stöttning i förståelsen av lokalt företagsklimatarbete samt inventera kommunernas behov för att vässa sitt arbete inom företagsklimat, investeringsfrämjande och talangattraktion.</p>
				<p>🔍 Säkerställa fler internationella företagsetableringar till den större Stockholmsregionen i enlighet med SBAs Verksamhetsplan för 2026</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget arbetar med 100 etableringsförfrågningar vid tertiälets slut varav fyra affärer är i slutskedet. Årsmålet för 2026 är 200 förfrågningar och 20 etableringar.</p> <p>Flera internationella aktörer har fördjupat sitt engagemang i regionen, bland annat Software Mind, PI Labs, Paebbl och Shift4Good, vilket stärker investeringsintresset inom proptech, bygglogistik och klimatomställning.</p>
 Stärka sitt besöks- och investeringsfrämjande uppdrag				<p>🔍 I samverkan med relevanta parter utveckla bolagets förmåga att attrahera internationella investeringar utifrån stadens och näringslivets behov.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har stärkt samarbetet med Kista</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Science City för att utveckla förmågan att attrahera rätt typ av investeringar. Likaså samarbetar bolaget med Stockholm Science City och Flemingsberg Science kopplat till Life Science-etableringar.
				<p>▶ Stärka och utveckla arbetet inom Stockholm Archipelago.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har deltagit i mässor och visningsresor samt fördjupat samverkan med regionala aktörer. Aktiviteter med näringslivet, bland annat Archipelagodagen och Sampakteringskonferens, har samlat stort antal företag och aktörer i syfte att stärka samverkan inom samarbetet. Utgångspunkt för arbetet har varit kampanjen 30 014 öar, vilket har ökat marknadsintresset. Dialog med samtliga medlemmar och analys av nuvarande samarbete har genomförts som underlag för ny avtalsperiod 2027–2029.</p>
				<p>▶ Utveckla arbetet med att främja hållbar turism och växande besöksnäring i samverkan med relevanta aktörer.</p> <p>Analys</p> <p>Samverkan inom besöksnäringen har utvecklats genom nätverk och riktade insatser, vilket har bidragit till ökad samordning, identifierade</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>utvecklingsområden och stärkt förmåga att attrahera evenemang samt utveckla en hållbar destination.</p> <p>Inom samarbetsprojektet Stockholm Archipelago har internationell synlighet stärkts genom samordnade kampanjer, vilket har ökat efterfrågan från internationell press och researrangörer samt lett till planerade visningsresor och affärsmöten.</p> <p>Deltagande i branscharenor har fördjupat affärsdialoger och marknadsnärvaro.</p> <p>Kunskap och analysförmåga har stärkts genom internationella nätverk och utveckling av dataplattformen Stockholm Visitor Insight.</p> <p>Kompetensförsörjning har förbättrats genom auktorisation av 30 nya turistguider.</p>
				<p> Utveckla strategisk samverkan med besöksnäringen och andra relevanta aktörer för att säkerställa ett gott företagsklimat för besöksnäringen och dialog med staden.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har utvecklat och genomfört Executivesamtal med cirka 80 vd:ar och beslutsfattare inom besöksnäringen. Syftet var att samla branschen för dialog kring gemensamma utvecklingsfrågor och stärka samverkan framåt. Parallellt har en kartläggning genomförts av befintliga mötesforum och nätverk, både</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				externa och stadsinterna med fokus på besöksnäringen, vilket identifierar överlappningar samt utvecklingspotential. Utifrån det som framkom under Executivesamtalet och i kartläggningen fortsätter arbetet med att etablera ett samlat företagsklimatsforum för branschen.
 Stärka Stockholm som kluster för företag inom miljöteknik och hållbarhet				<p> Främja och synliggöra innovationer inom miljöteknik och hållbarhet i samverkan med Stockholms startupekosystem.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under T1 lanserat Impact Kitchen Accelerator - ett initiativ där innovativa råvaror, produkter och tjänster testas i verkliga köksmiljöer i Stockholm. Programmet engagerar restauranger, storhushåll och innovatörer för att tillsammans utveckla lösningar på utmaningar som råvarutillgång och klimatavtryck. Initiativet genomförs 2026 med Sweden Foodtech inom Stockholm Impact och resultaten presenteras under Stockholm Impact Days.</p>
 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				<p> Införa hållbarhetskrav som villkor för marknadsföringsstöd till evenemangsarrangörerna.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under perioden fortsatt det kontinuerliga arbetet med att hantera ansökningar om</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				marknadsföringsinsatser samt att upprätthålla dialog med arrangörer som efterfrågar information om möjligheten att ansöka. Under perioden har bolaget påbörjat utredning av förutsättningar för att kunna gå vidare med förslag gällande hur bolaget ska förtydliga hållbarhetskrav i samband med marknadsföringsinsatser. Arbetet redovisas i kommande rapportering.
 Stödja stadsdelsnämnderna aktivt i det lokala näringslivsarbetet				<p> Stödja och samordna stadsdelsnämndernas arbete för ett förbättrat lokalt företagsklimat och arbeta uppsökande gentemot lokalt näringsliv.</p> <p>Analys</p> <p>Under T1 har bolaget, tillsammans med Stadsledningskontorets näringslivsenhet, genomfört urval och intervjuer i rekryteringen av fyra klustervisa näringslivsutvecklare. Arbetet har resulterat i hittills tre tillsatta tjänster, vilket lägger grunden för ett stärkt och mer strukturerat lokalt näringslivsarbete i linje med stadens näringslivspolicy. Full bemanning beräknas uppnås i augusti.</p>
 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				<p> Identifiera, driva och medverka i strategiska platsutvecklingsinsatser i syfte att stärka Stockholms attraktivitet.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har, i nära samverkan med trafikkontoret, fastighetsägare och</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				lokala aktörer, haft en aktiv roll i utvecklingen av Hötorget som en mer attraktiv och levande stadsmiljö. Arbetet utgår från analyser, brukarundersökningar och dialoger med över 900 inspel från näringsidkare och besökare. Bolaget har även bidragit i ett projekt om neuroarkitektur i stadsmiljö, med fokus på hur utformning påverkar välbefinnande.
				 Stötta lokala företagare som skapar attraktiva stadsmiljöer genom stadens etablerings- och expansionsservice, ökad samverkan inom stadens operativa näringslivsarbete samt genom tillväxtfrämjande insatser. Analys Arbete pågår.
 Ta tillvara aktuella förstudier för en eventuell Stockholmsutställning 2030				 Använda förstudiematerialet för att accelerera utvecklingen av Kista. Analys Bolaget har under perioden använt förstudiematerialet kopplat till Stockholmsutställningen 2030 som ett strategiskt underlag i arbetet med Kistas utveckling. Genom att integrera insikter om platsens potential, målbild och prioriterade utvecklingsområden har arbetet bidragit till att identifiera konkreta insatser som kan accelerera Kistas utveckling som innovations- och




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				tillväxtnod.
 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				<p>▶ Leda det kommunkoncernövergripande operativa näringslivsarbetet utifrån stadens näringslivspolicy och tillsammans med kommunstyrelsen leda arbetet med policyns implementering.</p> <p>Analys</p> <p>Arbete fortgår enligt plan.</p>
 Verka för att fler stora hållbara evenemang, kongresser och utställningar genomförs i Stockholm				<p>▶ Positionera och marknadsföra Stockholm, tillsammans med aktörerna, som ledande hållbar kongress- och evenemangsstad och lyfta fram dess unika styrkor.</p> <p>Analys</p> <p>Ny budskapsplattform har stärkt och tydliggjort kommunikationen. Riktad annonsering i samband med internationella branschevenemang genererade cirka 8 000 webbplatsbesök från prioriterade målgrupper.</p> <p>Två internationella säljaktiviteter har genomförts, med cirka 60 respektive 250 köpare, vilka resulterade i konkreta affärer för hotell och mötesanläggningar.</p> <p>Löpande dialog och samverkan kring evenemang har bidragit till affärsutveckling och stärkt Stockholms position som evenemangsstad.</p>
				<p>▶ Tillsammans med relevanta aktörer värva prioriterade evenemang,</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>kongresser och utställningar till Stockholm.</p> <p>Analys</p> <p>Fem internationella kongresser genomfördes med ett turistekonomiskt värde om cirka 121 miljoner kronor. Tre framtida kongresser har bekräftats, motsvarande cirka 17 miljoner kronor.</p> <p>Under perioden har 18 anbud för framtida möten lämnats in, med ett potentiellt värde om cirka 550 miljoner kronor, vilket visar på ett ökat inflöde av förfrågningar och stärkt marknadsposition.</p> <p>Dialoger och förstudier kring större internationella evenemang har initierats, och en uppdaterad pipeline för kommande 5–10 år stärker det långsiktiga värvningsarbetet.</p>
 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				<p> Positionera och marknadsföra Kista som ett modernt innovationsdistrikt och internationell hub för de prioriterade strategiska områdena i samverkan med aktörerna i Kista.</p> <p>Analys</p> <p>Stockholms deltagandet i MIPIM hade tydligt fokus på att kommunicera Stockholms ledande roll inom innovation: <i>Stockholmsregionen rankats nummer 1 och utsetts till Europas mest innovativa region 2025 i Europeiska kommissionens årliga rapport.</i> Bolaget lyfte i kommunikationen exempel på området Kista som viktig innovationsmotor och</p>







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				en av Europas mest dynamiska techmiljöer och unik del av den innovativa Stockholmsregionen. En plats för investeringsmöjligheter och med ett starkt tech- och innovationsekosystem.
				<p>▶ Stärka etableringsförutsättningar i Kista genom att bistå med näringslivskunskap och genomföra uppsökande näringslivsdialog i samverkan med Kista Science City och stadsdelsnämnden.</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har bolaget färdigställt och spridit näringslivsfakta per stadsdelsområde ner på stadsdelsnivå. Rapporterna är publicerade på stockholmbusinessregion.se.</p>
				<p>▶ Säkerställa fler investeringar och etableringar i Kista i samverkan med externa aktörer samt berörda förvaltningar och bolag.</p> <p>Analys</p> <p>Inga avvikelser, arbetet pågår löpande.</p>
				<p>▶ Utveckla och driva strategiska nätverk med berörda förvaltningar och bolag samt externa aktörer i syfte att attrahera, utveckla och behålla talanger i Kista.</p> <p>Analys</p> <p>Inga avvikelser, arbetet pågår löpande.</p>
 Verka för att Stockholm ska vara ett självklart val för företag				<p>▶ Arbeta med förutsättningarna för samt utveckling av prioriterade</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
inom innovationsdrivna och kunskapsintensiva branscher som tech, life science och inom den gröna omställningen				<p>innovationsdrivna och kunskapsintensiva branscher såsom tech, life science och företag inom grön omställning.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget medverkar i Interregprojektet Reaves för att stärka Stockholms position som global nod för digitala kreativnäringar inom musik, dataspel och film. Projektet omfattar kartläggning av ekosystem, trender samt gemensamma utmaningar och möjligheter. Bolaget har under perioden tagit fram en kartläggning och samlat nyckelaktörer från de tre delsektorerna för att gemensamt ta fram en strategisk handlingsplan som stärker samverkan, innovationskraft och långsiktig branschutveckling.</p>
				<p>🔍 Positionera och marknadsföra Stockholm som det självklara valet för etableringar inom innovationsdrivna och kunskapsintensiva branscher som tech, life science och inom den gröna omställningen</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltog på techmässan InCyber Forum i Lille, Frankrike med syfte att träffa europeiska cybersäkerhetsföretag och marknadsföra SBA-regionen som investeringsdestination . Bolaget deltog också på Sushi Tech i Tokyo i slutet av april, i samarbete med Business Sweden och Nordic Innovation</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				House Tokyo i syfte att träffa japanska/asiatiska techbolag och marknadsföra SBA-regionen som investeringsdestination .
 Verka för att öka andelen internationella och inhemska turister som reser till Stockholm med tåg				<p>▶ Marknadsföra möjligheten att resa miljövänligt med tåg till Stockholm och göra riktade kommunikationsinsatser i samband med stora evenemang.</p> <p>Analys</p> <p>Aktivering har påbörjats under T1. Kontinuerlig publicering av hållbara res sätt och förbättrad tillgänglighet i våra digitala kanaler, så som under World Public Transport Day.</p>
 Öka stadens attraktionskraft av internationella och nationella talanger samt stärka stadens arbete med mottagande av talanger och dess medföljande familjer				<p>▶ 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.</p> <p>Analys</p> <p>Arbete pågår.</p>
				<p>▶ Profilerar Stockholm genom riktade insatser mot identifierade målgrupper samt verka för att staden är en bra värdstad.</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden lanserade bolaget den internationella varumärkes- och kännedomskampanjen "30 014 Islands of Possibilities".</p>
	  Antal företag i Stockholm Analys	211 186	212 000	


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	I mars 2026 fanns 211 186 bolag registrerade i Stockholms stad.			
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys För att säkerställa måloppfyllelse om totalt 150 feriejobbsplatser inom besöksnäringen har bolaget kompletterat arbetsplatsförlagda placeringar enligt ursprunglig modell med värdsbaserade uppdrag i centrala besöksmiljöer och entreprenöriella feriejobb med fokus på affärsutveckling i besöksnäringen.	0 st	150 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	0 st	0 st	
	 Näringslivets nöjdhet vid kontakter med staden som myndighet Analys Nöjd Kund Index (NKI) för Stockholms stad 2025 sjunker jämfört med 2024 från 74 till 69. Serveringstillstånd ökar sitt betyg till 77 (71), medan bygglov gör ett tapp på tio steg till 43 (53). Miljö och livsmedel minskar något men får fortfarande höga betyg på 74. Stockholm väljer att även mäta servicen kopplat till markupplåtelse där staden ligger på 75, en ökning med 11 enheter från förra året. I årets mätning har 788	69	74	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>företag i Stockholm gett sina synpunkter, och svarsfrekvensen är 45 procent. NKI-betygen för Stockholm 2025 med föregående års värde inom parentes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • brandskydd 88 (86) • bygglov 43 (53) • markupplåtelse 75 (64) • miljö- och hälsoskydd 74 (78) • livsmedelskontroll 74 (81) • serveringstillstånd 77 (71) <p><i>Resultatet för 2025 presenterades den 22 april 2026.</i></p>			
	 Tillväxt i den privata sektorn i Stockholms stad (lönesumma) Analys	3,8 %	3 %	
	 Ökning av antalet arbetsplatser i ytterstaden Analys Antal arbetsplatser i ytterstaden baserat på den förvärvsarbetande dagbefolkningen ökade med 0,7% kvartal 1 2026 jämfört med samma kvartal 2025. Den utdragna lågkonjunkturen har hållit tillbaka sysselsättningen i Sverige och Stockholm generellt, detta drabbar även ytterstaden.	0,7 %	1 %	
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholm Business Region AB ta fram en analys och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>åtgärdsförslag gällande kontorsmarknaden i Stockholm</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget bidrar i arbetet.</p>
				<p>  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</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltar i arbetet.</p>
				<p>  Stockholm Business Region AB ska genomföra en riktad marknadsföringskampanj för att attrahera mer efterfrågad arbetskraft till Stockholm</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har bolaget fokuserat på en internationella varumärkes- och kännedomskampanjen "30 014 Islands of Possibilities", med utgångspunkt i Stockholms unika kombination av huvudstad och skärgård.</p>
				<p>  Stockholm Business Region AB ska i samarbete med utbildningsnämnden och berörda stadsdelsnämnder testa modellen studiemotiverande arbetslivsorientering (SAO-jobb) på ett antal</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				skolor i stadens utpekade fokusområden Analys Arbetet följer enligt plan. Under perioden har partnerskapsavtal mellan Staden och Nästa Generation Sverige skrivits under.
				 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 Analys Dialog med utbildningsförvaltningen påbörjad.
				 Stockholm Business Region AB ska i samråd med exploateringsnämnden, idrottsnämnden, kulturnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafikinämnden utreda hur besöksnäringen och destinationsutvecklingen i Kista kan stärkas Analys Bolaget har under perioden påbörjat planering för utredningsarbetet kopplat till hur besöksnäringen och destinationsutvecklingen i Kista kan stärkas.
				 Stockholm Business Region AB ska tillhandahålla 150 feriejobbsplaceringar inom besöksnäringen Analys Genomförandet av

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				feriejobbsuppdraget inom besöksnäringen 2026 har påverkats av externa förutsättningar kopplade till kollektivavtal inom hotell- och restaurangbranschen. För att säkerställa måluppfyllelse om totalt 150 feriejobbsplatser inom besöksnäringen har bolaget kompletterat arbetsplatsförlagda placeringar enligt ursprunglig modell med värdskapsbaserade uppdrag i centrala besöksmiljöer och entreprenöriella feriejobb med fokus på affärsutveckling i besöksnäringen.
				 Stockholm Business Region AB ska utreda fler lämpliga branschsamarbeten för feriejobb i näringslivet Analys Arbete pågår.
				 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 Analys Arbete pågår.
				 Stockholm Business Region AB ska utveckla samarbetet med Region Stockholm kring arbetet med mottagande av internationella talanger Analys Arbete pågår.
				 Stockholm Business Region AB ska utvärdera stadens

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>arbete med talangattraktion och identifiera vilka insatser staden ska driva och utveckla för att komplettera övriga offentliga och externa aktörer i Stockholm</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under perioden i samarbete med Region Stockholm arbetat med att ta fram förslag för utvecklat arbete med mottagande av internationella talanger till Stockholmsregionen.</p>
				<p> Stockholm Business Region AB ska öka den lokala synligheten av stadens arbete med näringslivs- och besöksnäringsfrågor</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har lanserat en ny digital tjänst, en mötesplats för det lokala näringslivet - stockholmbusinessregion.se - med relevant information och en evenemangskalender med fokus på näringslivsevents. Den lokala synligheten har också stärkts genom ökad närvaro på LinkedIn, där antalet följare har ökat till totalt 23 608. Majoriteten av följarna är baserade i Stockholm, och analys av besöksdemografin visar att den största gruppen utgörs av personer inom företagsutveckling, vilket indikerar en stark räckvidd mot det lokala näringslivet. Sociala medie inlägg kopplade till näringslivsfrågor har dessutom genererat högt engagemang.</p>


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



Under perioden har Stockholm Business Region bidragit till stadens arbete för en jämlik och långsiktig hållbar stadsutveckling genom att tillföra näringslivsperspektiv och kunskap i planeringen av Kistas framtida utveckling. Arbetet har bedrivits i nära samverkan med stadsledningskontoret, berörda nämnder, bolag och externa aktörer inom ramen för det stadsövergripande uppdraget att ta fram en långsiktig utvecklingsplan för Kista.







Bolaget har deltagit i såväl styrgrupp som arbetsgrupp genom återkommande möten och workshops kopplade till förstärkt styrning och samordning av stadsutvecklingen i området. Fokus har legat på att bidra med analyser och erfarenheter kring näringsliv, etableringar, platsattraktivitet och stadsdelsutveckling för att skapa bättre förutsättningar för en blandad och levande stadsdel.

Genom ett kunskapsbaserat arbetssätt och tidigare framtagna analyser om näringslivets förutsättningar i stadens olika stadsdelar har bolaget bidragit till att stärka underlagen för prioriteringar och långsiktig planering. Arbetet syftar till att utveckla Kista som en attraktiv stadsdel där bostäder, arbetsplatser, innovation och social hållbarhet samspelar och skapar goda livsvillkor för boende och verksamma i området.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 <p>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</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under perioden medverkat i såväl styrgrupp som arbetsgrupp genom månatliga arbetsmöten och workshops i det stadsövergripande arbete som stadsledningskontoret leder kopplat till förstärkt styrning av stadsutvecklingen i Kista där uppdraget att ta fram en plan för Kistas framtida utveckling ingår.</p>



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





Stadens liksom bolagets mål är en god arbetsmiljö som främjar hälsa och säkerhet. En god arbetsmiljö bidrar både till väl fungerande verksamheter och ett långsiktigt hållbart arbetsliv för medarbetarna. Bolaget främjar en god digital, social och organisatorisk arbetsmiljö med ett öppet arbetsklimat där medarbetarna känner delaktighet, engagemang och trivsel på sin arbetsplats. Bolaget har fortsatt arbetet med att ta fram en guide för våra uppdrag, vår kultur och våra arbetssätt. Guiden är ett praktiskt stöd för att skapa tydlighet, trygghet och gemensam förståelse för hur vi arbetar och hur vi når våra mål tillsammans. Det arbetet har skett i dialog med chefer, medarbetare och arbetsmiljögruppen och implementering av guiden i det dagliga arbetet sker nu under våren med syfte att ytterligare förbättra och utveckla samarbetsorganisationen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Aktivt Medskapandeindex Analys AMI för år 2026 är 73, en enhet högre än föregående år. Arbetet med att analysera resultatet och ta fram handlingsplaner har inletts och kommer att vara i fokus på APT-möten och bolagsmöten framgent.	73	82	
	  Sjukfrånvaro Analys	3,4 %	3 %	
	  Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	0,8 %	2 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Bolaget har deltagit i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap genom att stå till organisationens förfogande vid behov. Arbetet med informationssäkerhet bedrivs strukturerat enligt fastställt årshjul i syfte att säkerställa kontinuitet och efterlevnad av gällande regelverk. Arbetet med att stävja välfärdsbrottslighet pågår i bolaget, under perioden har en översyn kopplat till hanteringen av evenemangskalendern som bolaget publicerar på sin hemsida påbörjats.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap samt bidra till återkommande				 Stå till sektorsorganisationens förfogande vid behov och bidra i arbetet med kommunikativa

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
kommunikationsinsatser om egenberedskap till stadens invånare				insatser om egenberedskap. Analys Bolaget har deltagit i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap genom att stå till organisationens förfogande vid behov.
	  Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys		100 %	
	  Andel upphandlingar som innehåller krav på arbetsrättsliga villkor Analys		0 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Arbetet med att strukturera avtalskatalogen har fortsatt under perioden och bidrar till stärkt avtalsuppföljning och förbättrad kontroll. Bolaget deltar även i det stadsövergripande uppdraget att vidareutveckla arbetssätt, verktyg och koncept för digital närvaro i syfte att stärka det förebyggande arbetet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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 Analys Inga avvikelser. Arbete påbörjats med styrgrupp och arbetsgrupp upprättad.

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

Under perioden har Stockholm Business Region fortsatt att stärka Stockholms internationella position som en öppen, hållbar och kreativ stad. Arbetet har bedrivits med utgångspunkt i Stockholms samlade erbjudande som plats för företagande, innovation, besök, investeringar, talanger och evenemang.

Övrigt

S:t Erik Markutveckling AB

Sammanfattande kommentar

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.

Inom bolaget pågår ett arbete avseende avyttring av ej strategiska objekt. Dialog om överlåtelse av Ulvsunda idrottscentrum förs med idrottsnämnden samt dialog om överlåtelse av Tullhuset på Blasieholmen förs med fastighetsnämnden.

Rekommendationer från revisionskontoret

Revisionskontoret bedömde att bolaget har bedrivit verksamheten på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att bolaget arbetar aktivt med fullmäktiges uppdrag och direktiv.

Rekommendationer, åtgärder och tidplan anges i nedan tabell.

Rekommendation	Åtgärd	Tidplan
Uppdatera bolagets system för intern kontroll utifrån de nya tillämpningsanvisningarna som tagits fram av Stockholm Stadshus AB september 2025.	Styrelsen reviderar "System för intern kontroll".	Styrelsen fattade beslut på styrelsemötet den 17 april. Efter beslut arbetar bolaget enligt reviderat system för intern kontroll.
Verifiera att kontrollen av att anlita konsulter och entreprenader följer avtal och beslut. Till exempel genom att inhämta och kvittera underlag som stryker att löpande uppföljning och kontroller genomförs enligt rutin.	VD har regelbundna möten med projektägare där kontroller som är genomförda behandlas. Dokumenteras genom mötesanteckningar och underlag sparas ned på ACC.	Sker löpande under året.
Stärka styrningen av investeringsprojektet, bland annat genom att ersätta befintlig styrgrupp med en styrgrupp som omfattar hela investeringsprojektet och uppdatera projektplan till att omfatta hela investeringsprojektet.	Ny styrgrupp tillsätts. Projektplanen uppdateras till att omfatta hela investeringsprojektet.	Styrelsen fattade beslut om att tillsätta ny styrgrupp på styrelsemötet den 17 april. Projektplan är uppdaterad och godkänd av både bolagets interna styrgrupp samt den stadsövergripande styrgruppen.
Säkerställa att det i rapporteringen av investeringarna i fastigheten Gjutmästaren 6 framgår uppgifter om riskbuffert och dess utveckling.	Bolaget börjar inkludera riskbuffert i rapporteringen av investeringarna.	Riskbuffert rapporteras nu i lägesrapporter samt styrgruppsrapporter för relevanta delprojekt

Rekommendation	Åtgärd	Tidplan
Öka medarbetarnas kännedom om styrande dokument inom bolaget och inom Stockholms stad. (Rekommendationen är en rest från årsrapporten 2024)	Interna och relevanta centrala styrdokument behandlas på måndagsmöten. Genomgångarna dokumenteras genom mötesagendor samt anteckningar.	Sker löpande under året. En samlad genomgång av samtliga interna styrdokument sker innan sommaren.

I och med förvärvet av Mässfastigheter i Stockholm AB har bolaget övertagit en rekommendation från revisionskontoret som lyder: fastställ en aktuell underhålls- och investeringsplan för fastigheter i enlighet med stadens investeringsstrategi. Bolaget arbetar med rekommendationen.

Analys av ekonomisk utveckling

Analys

Resultat efter finansnetto för första tertialet 2026 uppgick till 0 mnkr. Prognostiserat resultat efter finansnetto för 2026, exklusive realisationsresultat, beräknas uppgå till -31 mnkr. I månadsskiftet oktober/november förväntas Fastighets AB Flanören överlåta Tullhus Blasieholmen till fastighetsnämnden. Prognostiserat realisationsresultat uppgår till 45 mnkr.

Budgeterat resultat för helåret uppgick till -36 mnkr.

I januari 2026 förvärvades Mässfastigheter i Stockholm AB. Under sista tertialet 2026 förväntas Fastighets AB Godsfinkan säljas till systerbolaget SISAB och Fastighets AB Flanören förväntas sälja Tullhus Blasieholmen till fastighetsnämnden. Ingen av dessa tre transaktioner beaktades i budget vilket förklarar avvikelser mellan budget och prognos.

Periodens investeringar uppgår till 1 082 mnkr och prognostiseras uppgå till 1 562 mnkr för helåret. Jämfört med den budgeterade investeringsvolymen om 1 036 mnkr förklaras avvikelserna främst av förvärv av Mässfastigheter i Stockholm AB som ej var beaktad i budget, men även av ändrade förutsättningar i Fastighets AB G-mästaren. Bolaget arbetar kontinuerligt med att följa investeringsprojekt och justering i investeringstakt sker både för att betrygga sluttiden i projekten, och för att hålla projektbudget.

Utöver bolagsförvärv består investeringarna främst av planerat idrottscentrum i Ulvsunda. I övrigt består investeringar av hyresgäst Anpassningar, energibesparande åtgärder, arbete med detaljplaner för kommande stadsutveckling samt förvärv av två bolag. Samtliga föreslagna investeringar är strategiska och nödvändiga för att säkerhetsställa uthyrningsgraden och därmed bibehålla bolagets nettointäkter på längre sikt.

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 utvecklas etappvis flera år framöver.

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

Omsättningen för perioden uppgick till 125 mnkr. Den prognostiserade omsättningen för 2026 beräknas uppgå till 390 mnkr, varav den största delen är hänförlig till Mässfastigheter i Stockholm AB (136 mnkr), Fastighets AB G-mästaren (64 mnkr) och S:t Erik Tullhusen AB (38 mnkr). Prognosen baseras på befintliga hyresavtal. En bedömning har gjorts avseende tomma lokaler och möjligheterna att hyra ut dessa. Prognosen ligger högre än helårsbudget om 268 mnkr, vilket förklaras av förvärvet av Mässfastigheter i Stockholm AB.

Koncernens rörelsekostnader exklusive avskrivningar prognostiseras till 230 mnkr, varav 198 mnkr avser driftskostnader. Stora enskilda poster inom driftskostnaderna utgörs av elkostnader, fastighetsskatt, tomträttsavgäld, värmekostnader, fastighetsskötsel och förvaltning.

Underhållskostnaderna prognostiseras till 32 mnkr. Avvikelsen gentemot budgeterade underhållskostnader om 21 mnkr är helt hänförlig till det tillkommande förvärvet av Mässfastigheter i Stockholm AB. Löpande underhåll uppskattas till 12 mnkr och planerat underhåll till 20 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 planeras för markarbeten såsom asfaltering, åtgärder på tak och fasad samt OVK-åtgärder. Med anledning av eftersatt underhåll i Mässfastigheter i Stockholm AB planeras även för relativt omfattande brandskyddsåtgärder och OVK-åtgärder i de ny tillträdde fastigheterna under året.

Per 30 april 2026 uppgick koncernens finansiella skuld till 3 175 mnkr. För resterande två tertial under 2026 har räntan bedömts utifrån Stadens prognos, vilket medför ett prognostiserat finansnetto för helåret om -93 mnkr.

Investeringar

S:t Erik Markutveckling prövar löpande förslag till förvärv och försäljningar av fastigheter i syfte att främja stadens långsiktiga utveckling. Under första tertialet 2026 har bolaget förvärvat Mässfastigheter i Stockholm AB av Stockholms Stadshus AB. Under sista tertialet 2026 kommer Fastighets AB Godsfinkan säljas till systerbolaget SISAB. Fastighets AB Flanören kommer även att sälja Tullhus Blasieholmen till fastighetsnämnden.

Övriga förvärv och försäljningar som ännu inte är beslutade av kommunfullmäktige ingår inte i helårsprognosen 2026.

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 möjligt, 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 verkar 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	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Tillsammans med berörda nämnder och bolag utveckla Frihamnen med ett utökat kulturellt utbud. Analys

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 detta 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 nya 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 fortsätter bolaget 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 har utfört åtgärder på pannan och gick under första tertialen 2026 över 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	Periodens utfall	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 Analys
	  Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet Analys		25 %	
	  Elproduktion baserad på solenergi Analys Årsmålet justeras från 0,07 till 0,19 till följd av förvärvet av Mässhastigheter i Stockholm AB. I och med detta inkluderas även Stockholmsmässan i beståndet, som har installerade solcellsanläggningar.		0,19 GWh	 Påbörja genomförande av solcellsinstallation på utvalda delar av beståndet. Analys
	  Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2) Analys		66,98 kWh/m2	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Köpt energi i stadens organisation Analys		13,89 GWh	
	 Relativ energianvändning Analys		67 (kWh/enhet)	
				 Använda Stocket för återbruk av möbler och inventarier. Analys
				  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 Analys Bolaget följer arbetet med inrättandet av en gemensam återbrukscentral och stöttar vid behov. Bolagets arbete med återbruk i projekt Gjutmästaren fortgår.

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 snabbbladdningsstolpar. I pågående markprojekt på Bryggeriet i Bromma har bolaget förberett 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. På Stockholmsmässan finns sedan tidigare 34 installerade laddplatser. Bolaget kommer avvakta ytterligare utbyggnation i inväntan på en mer tydlig framtidsutsikt kring fastighetens utveckling. Bolaget kommer handla upp och installera laddstolpar på Vasslan 4 i samarbete med Stockholm Parkering. I dagsläget utvärderas möjligheten att samordna det med en potentiell solcellsinstallation. Sedan tidigare har Isterbandet 6, Dikesrenen 18 och Magasin 1 genom hyresgäster försetts med laddstationer. Övriga fastigheter i bolagets bestånd bedöms inte vara lämpliga för att bygga laddstationer, antingen eftersom de har en kort framtidshorisont eller för att bolaget inte har rådighet över parkeringsytorna.


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

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

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

Bolaget har under första tertialen 2026 utfört miljöinventering av Valsverket 7, och där identifierat mindre uppkomst av bland annat inbyggd asbest. I samband med kommande lokalanpassningar kommer bolaget planera för erforderliga saneringsåtgärder.

Byggvarubedömningen kommer fortsätta att användas inom alla delprojekten för Bryggeriet i Bromma samt större entreprenader i övriga beståndet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen Analys		25 %	

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 ska rivas eller konverteras till annan användning. I dessa fall vidtas varsamhet kring investeringar.

För 2026 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 hyresgästpassningar 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	Periodens utfall	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. Analys
 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. Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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				 Bevaka möjligheten till extern finansiering via bidragsportalen och externa parter. Analys
 Vid behov stödja fastighetsnämnden och stadens övriga nämnder och bolagsstyrelser i samband med försäljning och utveckling av fastigheter				 Träffa fastighetsägande bolag och förvaltningar inom staden för dialog kring samarbete. Analys
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys		13 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % Analys Avvikelsen förklaras av förvärv av Mässfaster i Stockholm AB som ej var beaktat i budget.	50,77 %	1 036 mnkr	
	  Direktavkastning Analys		3 %	
	  Driftkostnad/kvm Analys		640	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	0	-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 har erbjudit 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	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	0 st	2 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	1 st	1 st	




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 har fortsatt samarbetet 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	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex Analys	92	88	
	 Sjukfrånvaro Analys	2,3 %	2 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	0,9 %	2 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Bolaget arbetar 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 inleddes en ny omgång inom stadens RSA-process. Bolaget följer de instruktioner som gäller för nämnder och bolag som saknar samhällsviktig verksamhet. Bolaget planerar att innan sommaren genomföra arbetet kopplat till den obligatoriska risken i RSA-arbetet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel elektroniska inköp Analys		75 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys		95 %	
	 Andel upphandlingar som innehåller krav på arbetsrättsliga villkor Analys		100 %	 Informera upphandlingskonsult om stadens kravställning vid upphandling Analys

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, obligatorisk ventilationskontroll (OVK) och arbetsmiljö är prioriterade, trots att fastigheterna i vissa fall har begränsad återstående livslängd. Under året har förvaltningen planerat att uppdatera nödvändig branddokumentation på samtliga byggnader inom beståndet.

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 ska saneras inom 24 timmar.

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

Under första tertialen 2026 har bolaget utfört kontroller av nya hyresgästers koppling till eventuell brottslighet, otillåten påverkan samt 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 arbetar 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 samarbetar även med civilsamhälle och näringsliv, bland annat genom projektet Bryggeriet i Bromma. I fastigheten planeras för kringverksamheter som ska komplettera idrottscentret. Företagande inom idrott och hälsa, gymverksamhet, café, hubb för föreningslivet kan vara föremål för detta.

Under första tertialen 2026 har bolaget stärkt arbetet med att säkerställa att lokaler endast upplåts till aktörer som delar samhällets grundläggande värderingar om allas lika värde och rättigheter. Bolaget beslutade i januari om en lokal rutin med checklista för hyresgästkontroller som säkerställer att bland annat stadens

demokratikrav uppfylls vid nyuthyrning. Rutinen och checklistan fylls i för varje ny hyresgäst.

Övrigt

Stockholmsmässan

Sammanfattande kommentar

Verksamheten under det första tertialet kännetecknades dels av fortsatta externa faktorer såsom en utmanande makroekonomisk miljö samt ytterligare ett krig. Konsekvenserna av detta samt de branschspecifika utmaningarna som funnits under 2025 är svåröverblickbara men bolaget har fortsatt sina ansträngningar att genomföra de åtgärder som krävs för att nå en budget i balans under 2026 och lyckas nå ett bättre resultat än budgeterat för de första fyra månaderna av året.

Den nya visionen, affärsidén, omdefinitionen av Stockholmsmässans roll samt den nya strategin med det målet att i högre utsträckning öka belägningsgraden går enligt plan. Förutom det har planen för det önskade läget vad gäller erbjudande, processer och möjligheter till digitalisering fortsatt, strategiska rekryteringar har verkställts, Mässfastigheter i Stockholm AB har övergått till St Erik Markutveckling AB under januari och en upphandlingsprocess för mat och dryck är påbörjad med målet om tilldelning före sommaren.

Det kan också konstateras att effekterna av att en tredjedel av medarbetarna sagts upp har lyckats hanteras av den nya organisationen utan väsentlig olägenhet för verksamheten. Sammantaget ser därför bolaget med tillförsikt på återstoden av 2026 avseende de delar av verksamheten man själv kan påverka men med medvetenhet och beredskap för de externa faktorer som påverkar vår verksamhet.

Analys av ekonomisk utveckling

Analys

Resultatutveckling Tertiäl 1

Resultat från eventen är ackumulerat för året 9,4 Mkr högre än budgeterat. I det ackumulerade eventresultatet finns resultatförbättrande poster avseende genomförda event inom affärsområdena Retail and Design (0,7 Mkr avseende Formex) samt en resultatökning för perioden avseende guest events om 3,4 Mkr där också eventet NOCCO har tillkommit i perioden (0,6 Mkr). Samtliga elva genomförda större guest event förutom syfestivalen har under årets första tertiäl levererat ett starkare TB1-resultat än budgeterat. Bland annat har det gästade eventet ECCO som pågick under fyra dagar i februari med ett TB1-resultat om 12,6 Mkr ökar både lokalomsättning samt sålda kringtjänster och landat ca 3,1 Mkr över budget.

För eventen Allt för sjön och Antikmässan som genomfördes i början på mars har utfallet gällande grundaffären landat ca 1,2 Mkr över budget i vilken risken med hänsyn höstens försäljningspåverkan på eventen togs i beaktande. Därtill har ytterligare kostnadsbesparingar gjorts om ca 1,7 Mkr vilket ger en resultatförstärkning om ca 2,9 Mkr. Därutöver har sålda kringtjänster har gått mot budget medan täckningsgraden för sålda kringtjänster har blivit något bättre än budget med en resultateffekt om +0,3 Mkr vilket genererar en total resultatförstärkning för dessa två event om ca 3,2 Mkr mot budget. Under mars månad genomfördes även Nordiska trädgårdar vilket preliminärt har gett ett täckningsbidrag om ca 0,1 Mkr mer än budgeterat vilket beror på en ökad volym på utställningen men även ett besökaromsättningstapp samt vissa kostnadsökningar.

Nordbygg som genomfördes i slutet på april har ett preliminärt resultat om ca 73,3 Mkr vilket

innebär en resultatförstärkning mot budget om ca 2 Mkr. Omsättning av sålda kringtjänster står för en stor del av resultatförstärkningen.

Parkeringsintäkterna har ackumulerat för året blivit 0,4 Mkr lägre än förväntat för årets första tertiäl samtidigt som tillkommande intäkter avseende drifttjänster till S:t Erik markutveckling och försäljning av inventarier har tillkommit vilket förstärker omsättningen med ca 0,9 Mkr för perioden och således ger en nettopåverkan om ca +0,5 Mkr mot budgeterad omsättning utöver event.

Övriga externa kostnader är 1,1 Mkr högre än budgeterat ackumulerat för året. Resultatet belastas bland annat med högre kostnader än budgeterat för snöröjning och hyreskostnad under perioden samt ökade konsultkostnader för strategisk utveckling av verksamheten. Beaktat dessa poster bedöms dock helårsbudget för övriga externa kostnader kunna kvarstå för verksamheten. Det ackumulerade underskottet för bemanning är ca 0,9 Mkr mot budget och är nettoeffekten av upplöst budgeterad omstruktureringskostnad för omorganisationen och nu genomarbetad organisationsstruktur för året. Avskrivningarna har ackumulerat för T1 minskat mot budget om ca 0,4 Mkr medan räntenettot istället ökar mot budget för perioden om ca 1,7 Mkr som en konsekvens av tillkommande internränta från staden på grund av bolagets negativa kassaflöde. Beaktat dessa förändringar har bolaget ackumulerat för det första tertialet ett resultat på 31,5 Mkr vilket är en resultatförbättring mot budget om ca +6,7 Mkr.

Medarbetare

Vad gäller antalet medarbetare har detta sjunkit som en del av omstruktureringen och per T1:s slut uppgår antalet medarbetare till 129 och prognosen för 31 december 2026 är 131.

Balansomslutning Utfall T1 mot Budget T1

Balansomslutningen uppgår till 390 Mkr vid utgången av T1 att jämföra med 96 Mkr i budget för T1, en ökning med 294 Mkr.

På tillgångssidan förklaras avvikelsen framför allt av en fordran på det före detta moderbolaget Mässfastigheter i Stockholm AB på 293 Mkr som Stockholmsmässan AB vid budgettillfället antog skulle vara helt reglerad vid de försäljningar av dotterbolag och moderbolag som genomfördes strax efter årsskiftet. I övrigt är det endast mindre avvikelser på tillgångssidan.

På skuldsidan är avvikelsen för eget kapital +46 Mkr. Periodens resultat står för + 7 Mkr. De fria reserverna är +39 Mkr då Stockholmsmässan AB i samband med årsbokslutet erhöll ytterligare ett koncernbidrag från SSAB via moderbolaget Mässfastigheter vilket medfört att ingående balans för de fria reserverna blivit ett annat än vid budgettillfället. Den största avvikelsen finns dock vid kortfristiga skulder som ökar med 248 mkr mot budget. Främst består denna avvikelse av ett saldo för checkräkningskredit på 177 Mkr, vilken var budgeterad till 0 Mkr, även detta efter ett antagande om att denna skulle regleras vid de försäljningar av dotterbolag och moderbolag som genomfördes strax efter årsskiftet. Vidare finns under kortfristiga skulder även ett högre utfall avseende leverantörsskulder med +16 mkr vilket till stor del förklaras av två förskotts fakturerade hyror från Mässfastigheter. Interima skulder har ett högre utfall med 50 Mkr mot budget. Det beror på missbedömningar av nivåer för skuld till arbetsbefriad personal och nivå för förfakturerade intäkter efter att Nordbygg genomförts under april.

Prognos helår 2026

Prognostiserat resultat för Stockholmsmässan AB efter finansnetto för 2026 beräknas uppgå till +4.5 Mkr, att jämföra med budgeterat resultat om +0.5 Mkr och detta beror dels på att Formex i januari gått bättre än budgeterat (+0.7 Mkr) men också på en rad andra positiva effekter såsom IP-rättigheter för B2C-portföljen 8 Mkr, upplösning av reserver kopplat till Allt för Sjön och Antikmässan, utveckling Nordbygg och Skydd, 0.7 Mkr samt effekt av hyresförändring gentemot ny fastighetsägare. På den negativa sidan har bolaget gjort en förnyad riskbedömning vad avser VA-mässan, flera större avbokningar vad avser KGE-portföljen inför

hösten samt delvis nya riskbedömningar inför hösten på Guest Event-sidan.

Balansomslutning Prognos T1 mot Budget T1

Balansomslutningen för prognosen uppgår till 391 Mkr att jämföra med 116 Mkr i budget, en ökning med 275 Mkr.

På tillgångssidan förklaras avvikelsen framför allt av en fordran under kortfristiga fordringar på före detta moderbolaget Mässfastigheter i Stockholm AB på 293 Mkr som Stockholmsmässan AB vid budgettillfället antog skulle vara helt reglerad vid de försäljningar av dotterbolag och moderbolag som genomfördes strax efter årsskiftet. I dagsläget har bolaget inte någon information om när denna fordran kommer att vara reglerad. Materiella anläggningstillgångar är +18 Mkr mot budget vilket beror på bedömt behov av investeringar under året mot att det vid budgettillfället antogs 0 Mkr i investeringar. Kundfordringar under kortfristiga fordringar bedöms vidare bli lägre med -34 Mkr i prognosen än mot budget som var alldeles för högt budgeterad. I övrigt är det endast mindre avvikelser mot budget.

På skuldsidan är avvikelsen för eget kapital +43 Mkr. Periodens resultat står för +4 Mkr. De fria reserverna är +39 Mkr då Stockholmsmässan AB i samband med årsbokslutet erhöll ytterligare ett koncernbidrag från SSAB via moderbolaget Mässfastigheter vilket medfört att ingående balans för de fria reserverna blivit ett annat än vid budgettillfället. Den största avvikelsen finns dock vid kortfristiga skulder som ökar med 232 mkr mot budget. Främst består denna avvikelse av ett saldo bedömt saldo för checkräkningskredit på 213 Mkr, vilken var budgeterad till 0 Mkr, även detta efter ett antagande om att denna skulle regleras vid de försäljningar av dotterbolag och moderbolag som genomfördes strax efter årsskiftet. I övrigt är det mindre avvikelser för bedömda leverantörsskulder med +5 Mkr och Intermina skulder med +12 Mkr under kortfristiga skulder.

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

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




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 ansluten till 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 jämnas år, dvs det event som i skrivande stund precis avslutats. 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

Vad gäller exempelvis solceller på taket och köpt energi i stadens organisation behöver dialog ske med St Erik Markutveckling som äger byggnaden från 9/1-2026 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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att nå stadens mål för hantering av matavfall				 Verka för fortsatt minskning av matsnitt i samverkan med Mässrestauranger och Stockholmsmässan Analys Detta har skett under T1 och kommer att ske under återstoden av 2026 både internt och i samarbete med Mässrestauranger som är mat- och dryckesleverantör. Till detta ska nämnas att en upphandling av restauratör för mat och dryck pågår i skrivande stund med ambitionen att ha ett nytt avtal på plats med start den 1 januari 2027.
 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				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
undertecknat eller åtagit sig att följa				
	 Elproduktion baserad på solenergi Analys Periodens utfall 0,04 GWh ligger väl i linje med att nå årsmålet om 0.16 GWh. Notera att eftersom bolaget ligger i fas har man valt att indikera årsmålet som periodens utfall då det de facto inte är en avvikelse efter T1.	0,16 GWh	0,16 GWh	 160.000 kWh/år Analys Bolaget ligger enligt plan baserat på den uppskattning som gjorts.
	 Köpt energi i stadens organisation Analys Periodens utfall är en uppskattning i förhållande till årsmålet.	3 GWh	14 GWh	
	 Relativ energianvändning Analys Den generella målsättningen med denna indikator är att minska den relativa energianvändningen med 1% per år och efter T1 ligger bolaget i fas för att klara detta på helår 2026.			


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



Stockholmsmässan disponerar genom hyresavtalet med Mässfastigheter i Stockholm AB (som sedan den 9 januari 2026 är ett dotterbolag till St Erik Markutveckling AB) över totalt 34 st laddplatser. 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	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Utreda förutsättningarna för ytterligare utökning av antalet laddplatser för besökare. Analys Ankommer på systerbolaget Mässfastigheter i Stockholm AB (som är ett dotterbolag till St Erik Markuteckling AB och därmed inte längre ett moderbolag till Stockholmsmässan AB).

2.4 Stockholmarnas 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

En stark ekonomi och en budget i balans för Stockholmsmässan AB borgar för en väl fungerande verksamhet och ett starkt bidrag till Stockholm som helhet. Mot bakgrund av det styrelsebeslut som togs den 30 september 2026 och som gav VD mandat att göra omfattande strategiska åtgärder är ambitionen att Stockholmsmässan efter ett antal år av förluster ska vända trenden och uppfylla ägardirektivet om en ekonomi i balans.

Investeringar har gjorts och kommer att göras i den mån det krävs under 2026 men sannolikt detta mycket begränsat givet de ekonomiska förutsättningarna. De investeringar som kommer komma framåt berör anläggningen som sådan. Grundläggande är en ansvarsfull ekonomisk hushållning och god budgethållning.

Staden ska som huvudprincip själv äga och förvalta sina fastigheter och som sagts tidigare ägs fastigheten från och med den 9 januari i år av S:t Erik Markuteckling AB.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
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



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. Detta sker i nära samarbete med funktionshindersrådet där ett aktivt utbyte av idéer och förslag diskuteras och implementeras i verksamheten vid möjlighet till förbättring på området.

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 högstadieelever om framtida yrken. Förutom detta arrangeras Yrkes-SM den 4-6 maj.

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	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	0 st	4 st	 Bolaget har endast ett fåtal anställda och planerar inte för detta, men verkar för att Stockholmsmässan tillhandahåller platser för feriejobb. Analys Inga feriearbetare har varit i tjänst under T1 men under veckorna 24-26 kommer vi ha 6 platser tillgängliga varav 4 är bekräftade, dvs en konkret ungdom har blivit tilldelad oss.
	  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	0 st	1 st	 Bolaget har endast ett fåtal anställda och planerar inte för detta, men verkar för att Stockholmsmässan tillhandahåller platser för feriejobb. Analys Under T1 har inget Stockholmsjobb tillhandahållits. Stockholmsmässan är i löpande dialog med arbetsmarknadsförvaltningen och i skrivande stund är det tre intervjuer inplanerade den 12 maj och sannolikt kommer vi därmed nå målet under 2026.

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








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	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Aktivt Medskapandeindex Analys Pulsmätning kommer att göras 4 ggr/år samt en OSA (Organisation Social Arbetsmiljö) som ersättning för Medskapandeindex. Under T1 har en pulsmätning genomförts med resultatet 4.53 på en 6-gradig skala vilket får betraktas som positivt givet den omstrukturering bolaget nu går igenom såsom strategiomläggning och faktumet att en tredjedel av medarbetarna blivit uppsagda etc, läs mer i övergripande kommentarer i inledningen.	82	82	
	  Sjukfrånvaro Analys Det goda utfallet i förhållande till estimerat kan sannolikt hänföras till en tydlighet i organisationen kring fysisk och psykosocial arbetsmiljö och vikten av att ha en kontinuerlig dialog kring förbättring av detta i ledningen samt i dialog med	1,6 %	3,2 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	medarbetarna och externa aktörer.			
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Kontinuerligt arbete med att förbättra fysisk och psykosocial arbetsmiljö, se ovan, samt möjligheterna att arbeta på distans vid milda sjukdomssymptom kan påverka korttidssjukfrånvaron.	0,75 %	2,2 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

 Arbete pågår för att säkra kontinuitet i beredskaps- och säkerhetsarbetet efter bolagets omfattande omstrukturering under den senare delen av 2025 och början av 2026.


Vidare är kontinuerlig riskanalys och krisberedskap 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 för T1 och resten av 2026 är 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 under återstoden av året. Bolaget ska vidare se över sin krisledningsorganisation med anledning av den nu radikalt förändrade organisationen.

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. Utöver detta har skyddsrondsarbetet påbörjats och genomförts inom området Produktion i slutet av april och kommer följas av övriga områden under återstoden av 2026.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts	100 %	95 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys Uppföljning av avtal görs av avtalsansvarig baserat på ansvarsfördelning som är fastlagd i avtalsdatabasen.			
	 Andel upphandlingar som innehåller krav på arbetsrättsliga villkor Analys Där arbetsrättsliga villkor är möjligt och rimligt tillämpas det.	100 %	100 %	
	 Säkerställ fungerande och effektiv krisberedskap i samverkan Analys Kartlägga hyresgästernas rutiner för krisledning och krishantering i syfte att öka samordning och effektivitet i händelse av en inträffad kris.	1	1	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Att vara och upplevas vara en trygg och säker mötesplats är centralt för Stockholmsmässan. Stockholmsmässan har under T1 vidtagit 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. Anläggningen där Stockholmsmässan bedrivs är dygnet-runt-bemannad av väktare som ronderar såväl inomhus som utomhus.

Vi har under tertialet fortsatt att arbeta för att stadens medarbetare inte ska utsättas för hot, rasism eller otillbörlig påverkan och detta ska säkerställas detta genom Code of conduct samt Strategiska arbetsmiljögruppen.

Vad gäller välfärdsbrottslighet har vi sett över och löpande uppdaterar 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

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.

Aktiviteten under T1 är följande:

Aktivt verkat för fortsatt tillgång till en konkurrenskraftig storskalig mötesplats och mötesanläggning som är grundläggande i Stockholm Business Regions och Stockholmsmässans långsiktiga arbete för att utveckla Destination Stockholm

Marknadsavdelningen har fortsatt kontakt med SBRs marknadsavdelning för att strategiskt samarbeta med marknadsföring av Stockholm som turist- och besöksdestination. I maj 2026 kommer det vara ett uppföljningsmöte med SBR kopplat till vårt gemensamma ramverk.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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

Revisionskontoret har lämnat sin rapport för år 2025 efter dialog och avstämning med företagsledningen. Yttrande kring rapporten kommer att delges Stockholmsmässans styrelse den 2 juni men i huvudsak håller företagsledningen med om rekommendationerna från Revisionskontoret samt konstaterar att det skett vissa förbättringar inom verksamheten. Dock har det under tertial 1 vidtagits åtgärder från bolagets sida baserat på lekmannarevisorernas rapport:

- Bolagets styrelse har utsett ett oberoende dataskyddsombud (DSO) på styrelsemöte den 14 april
- Bolagets styrelse har antagit bolagets Riktlinje för direktupphandling på styrelsemöte den 14 april