

Handläggare
Peter Kvarnhem, 0850829390

Till
Koncernstyrelsen

Prognos 2026:1 och resultat per 2026-04-30 för koncernen Stockholms Stadshus AB

Koncernledningens förslag till beslut

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Redovisad prognos 2026:1 och resultat per 2026-04-30 för koncernen Stockholms Stadshus AB godkänns.
2. Anmälan av utredningsbeslut i enlighet med bilaga 5 godkänns.

Ärendet

I ärendet redovisas utfall och prognos för ekonomiska och verksamhetsmässiga mål per 2026-04-30 för koncernen Stockholms Stadshus AB.

Sammanfattning av genomförandet av kommunfullmäktiges inriktningsmål

Utifrån kommunfullmäktiges inriktningsmål, mål för verksamhetsområdet och ägardirektiv har koncernens bolag formulerat mål och aktiviteter för att målen ska kunna uppnås. Samtliga nämnder och bolag använder stadens ledningssystem ILS vid planering och uppföljning av kommunfullmäktiges mål. I enlighet med redovisad prognos bedöms måluppfyllelsen som mycket god.

Ekonomisk sammanfattning

Det ekonomiska resultatet efter finansnetto prognostiseras till 892 mnkr att jämföras med budget om 443 mnkr. Den positiva avvikelsen följer av förbättrade resultat för såväl moderbolaget som för flera dotterbolag. Även detta år har moderbolaget ett uppdrag om att tillsammans med dotterbolagen arbeta för förbättrade resultatnivåer. Det förbättrade resultatet i prognos kan ses som en följd av resultatet av detta uppdrag. Investeringarna beräknas uppgå 13 828 mnkr. I prognosen ingår endast beslutade investeringar per 30 april. I investeringsprognosen redovisas avvikelse för S:t Erik Markutveckling AB, vilket följer av den av kommunfullmäktige beslutade koncerninterna överföringen av Mässfastigheter i Stockholm AB (från Stockholms Stadshus AB till S:t Erik

Markutveckling AB), där transaktionen verkställdes under januari 2026. Denna överlåtelse har inga resultatmässiga konsekvenser på koncernnivå. Ursprunglig budget för koncernens investeringar beslutades till 12 997 mnkr men då förvärvet av AB Hjulstahem med ett fastighetsvärde om drygt 1,4 mdkr, (beslutat av kommunfullmäktige år 2025) verkställdes under år 2026 ökar årets prognostiserade investeringsnivå. Exklusive förvärvet av AB Hjulstahem är årets prognos för investeringar ca 500 mnkr lägre än budgeterat.

För perioden januari-april uppgår resultatet efter finansnetto till 780 mnkr, medan koncernens investeringar sammanlagt uppgår till 4 420 mnkr.

Tertialrapport 1

Stockholm är en stad i ständig utveckling. Samhällsviktiga och nödvändiga investeringar måste genomföras för att möta behoven. Koncernens investeringsnivå har under de senaste åren sjunkit men det krävs fortsatt fokus på en stärkt och utvecklad investeringsstyrning och uppföljning. Det arbete som hittills genomförts med bland annat utökad samordning inom staden, utbildningsinsatser, reviderade anvisningar samt förstärkta samråd fortsätter att utvecklas vidare. Bolagen har ett stort ansvar i arbetet med att dämpa stadens finansiella skuldutveckling och en del i detta arbete är att förbättra resultatnivåerna långsiktigt vilket också medför en ökad egenfinansieringsgrad i koncernens investeringar. Koncernledningen har tillsammans med bolagen arbetat för förbättrade resultat vilket också ger effekt i form av en prognos som är högre än budgeterat i denna rapportering.

Avgörande för att nå effektivitet ur ett koncernövergripande perspektiv är ett fortsatt arbete med att ytterligare utveckla styrning och samspel mellan Stockholms Stadshus AB, stadsledningskontoret, koncernens bolag och stadens förvaltningar. En väl fungerande samverkan är en förutsättning för att säkra en effektiv organisation och hög måluppfyllelse samt att utifrån behov prioritera rätt investeringar i tid och omfattning. Möjliga synergieffekter mellan projekt ska omhändertas utifrån ett koncernövergripande perspektiv där driftskostnadsperspektivet beaktas. Detta blir särskilt viktigt i samband med utbyggnad där finansiering i hög grad kommer att ske via stadens nämnder.

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

Stockholms stad ska senast år 2040 vara helt fossilbränslefri och stadens egen organisation likaså senast år 2030. Klimatbudgeten och arbetet enligt klimathandlingsplanen är viktiga verktyg för att uppnå detta. Stadens klimatinvesteringar för att minska utsläppen och för klimatanpassning ska öka. Moderbolaget Stockholm Stadshus AB har fortsatt en viktig roll i att stödja och leda koncernens bolags arbete med det nya miljöprogrammet och klimathandlingsplanen.

Inom ramen för arbetet med klimatåtgärder följer koncernledningen intressebolaget Stockholm Exergis arbete med bolagets BECCS-anläggning. Anläggningen är en central del i stadens klimatarbete och förväntas vid full drift kunna bidra med upp till 800 000 ton negativa utsläpp årligen. Projektet är därmed av strategisk betydelse för att Stockholm ska kunna nå målet om klimatpositivitet senast år 2030. Berörda bolag och nämnder ska intensifiera arbetet för att säkerställa möjligheten till förverkligandet av BECCS. BECCS – Bio Energy Carbon Capture and Storage – innebär att koldioxiden efter förbränning av biobränslen fångas in ur rökgaserna, komprimeras till flytande form och lagras i underjordiska bergsformationer.

Bolagens planerade klimatinvesteringar och det fortsatta arbetet med trygghetssatsningar är en viktig del för att Stockholm ska fortsätta utvecklas hållbart. Koncernledningen följer tillsammans med stadsledningskontoret också dotterbolagens arbete med att förebygga och motverka välfärdsbrottslighet och närliggande områden, exempelvis brott och fusk med föreningsstöd samt avfallsbrottslighet.

I februari 2026 fastslog EU-rådet tröskelvärden för vilka bolag som omfattas av Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD), DDD och EU-taxonomin. Stockholms Stadshus AB och dess dotterbolag kommer att rapportera enligt CSRD och EU-taxonomin för räkenskapsår 2027. Moderbolaget har löpande uppdaterat dotterbolagen om förändringar kopplat till CSRD och EU-taxonomin och anpassat arbetet med detta. Koncernledningen följer den fortsatta utvecklingen i EU och nationellt.

Flera av koncernens bolag är tillsammans med stadens förvaltningar och andra aktörer också delaktiga i arbetet med stadens utpekade fokusområden.

I enlighet med budget 2026 ska kommunstyrelsen leda arbetet med att tydliggöra den långsiktiga inriktningen för Kistas utveckling och säkerställa genomförandet av insatser för att väsentligt öka områdets attraktionskraft. Inom ramen för detta arbete ska kommunstyrelsen utreda möjliga former för att samordna stadsutveckling, näringslivssamverkan och platsutveckling i Kista, där utvecklingsbolag är en möjlighet. Kista har under flera decennier intagit en central position i svensk teknisk utveckling och etablerat sig som ett av Europas ledande innovations- och teknikkluster. Kännetecknande för Kista är ständig utveckling och därmed förändring. Bedömningen är att ett aktiebolag utgör den organisationsform som bäst svarar mot de krav som en framgångsrik utveckling av Kista ställer. Ett bolag skapar förutsättningar för långsiktig finansiering, tydligt mandat och en samlad förmåga att möta de utmaningar och möjligheter som beskrivs ovan. Med anledning av detta har kommunfullmäktige den 25 maj beslutat att godkänna bildandet av ett nytt bolag. Verksamheten startar under andra halvåret 2026.

Koncernens ekonomiska utveckling

Koncernens bolag ska alltid vara effektiva genom att tjänster tillhandahålls till låga kostnader med hög kvalitet. Den höga ambitionsnivån inom koncernens verksamheter ska förenas med en stabil och långsiktigt hållbar ekonomi. De ekonomiska målen ska uppnås samtidigt som de verksamhetsmässiga målen uppfylls. Moderbolaget fortsätter arbetet med att följa upp utvecklingen av en god måluppfyllelse tillsammans med optimerade ekonomiska resultat i koncernens dotterbolag. Koncernledningen har under de senaste åren genomfört en systematisk förstärkning av investeringsstyrningen inom koncernen, bland annat genom en fördjupad samverkan med stadsledningskontoret och berörda nämnder med syfte att få en tydligare koppling till stadens övergripande planeringsprocesser. I nära samverkan med de investerande bolagen har arbetet med att styra, prioritera och följa upp investeringar successivt utvecklats. Detta har blivit än mer angeläget mot bakgrund av det ekonomiska läget som varit under de senaste åren med ett högre ränteläge, ökade entreprenadkostnader och kraftig indexuppgång inom flera sektorer.

Ett särskilt fokus har lagts på att förbättra och fördjupa beslutsunderlagen i investeringarnas tidiga skeden. Utifrån genomarbetade prioriteringar skapas förutsättningar för kostnadseffektiva och välmotiverade investeringar. Även om kostnadsnivåerna förefaller ha stabiliserats, om än på en högre nivå, arbetar koncernledningen tillsammans med stadsledningskontoret med ett ökat fokus på en transparent bedömning av kostnadsutvecklingen i samband med kalkyler och beslutsunderlag.

För att säkerställa att investeringar genomförs på ett ansvarsfullt och långsiktigt hållbart sätt har frekvensen i uppföljning och rapportering till koncernstyrelsen ökat. Detta inkluderar både regelbundna lägesrapporter för enskilda projekt och övergripande analyser av det samlade investeringsläget i koncernen.

Sammantaget syftar nämnda åtgärder till att skärpa kontrollen, stärka styrningen och säkerställa att koncernens investeringar stödjer en ekonomi som är både effektiv, robust och i invånarnas långsiktiga intresse. En tydlig ekonomisk styrning av dotterbolagen är viktigt för att behålla bolagens långsiktiga förmåga att bidra till samhällsnytta.

Prognostiserat resultat efter finansnetto för koncernen, inklusive resultatandel för intressebolaget Stockholm Exergi Holding AB uppgår till 892 mnkr. Det är 439 mnkr högre än koncernens budgeterade resultat om 443 mnkr. Flertalet bolag redovisar resultat något över eller i linje med budget. Resultat efter finansnetto för koncernen under perioden januari-april uppgår till 780 mnkr.

Trots att resultatnivåerna generellt är något lägre för fastighets- och anläggningsägande bolag till följd av ett högre kostnadsläge och att räntenivån nu är högre jämfört med den senare delen av 2010-talet, ser dotterbolagens resultat ut att förbättras i jämförelse med de senaste åren. Även om det nuvarande samhällsekonomiska läget kommer att påverka resultaten framöver bedrivs ett kontinuerligt effektiviseringsarbete i koncernens bolag i

syfte att nå en långsiktigt hållbar ekonomi. Arbetet, som behöver fortsättas även framöver, genomförs gemensamt av moderbolaget och dotterbolagen. Med anledning av de senaste årens höga investeringsnivåer följer koncernledningen också särskilt dotterbolagens pågående investeringsprojekt där inga nedskrivningar prognostiseras i denna tertialrapport.

Soliditeten prognostiseras uppgå till knappt 35 procent per 2026-12-31 där koncernens resultat efter skatt prognostiseras till 601 mnkr. Årets investeringar beräknas uppgå till ca 13,8 mdkr. Kommunfullmäktige beslutade inför 2026 om en investeringsbudget om 13,0 mdkr. Efter att beslutet om budget fattades har kommunfullmäktige tagit ett särskilt beslut om AB Familjebostäders (Familjebostäder) förvärv av dotterbolaget AB Hjulstahem med ett fastighetsvärde om drygt 1,4 mdkr. Tillträde till bolaget och dess fastigheter skedde per 1 februari. I investeringsprognosen redovisas också avvikelse för S:t Erik Markutveckling AB, vilket följer av den av kommunfullmäktige beslutade koncerninterna överföringen av Mässfastigheter AB, där överföringen verkställdes under januari 2026. Denna överföring har inga resultatmässiga effekter på koncernnivå.

Övrig avvikelse gentemot budget är hänförlig till något lägre investeringsnivåer i ett flertal bolag. Koncernens investeringsnivå är som tidigare en följd av pågående nyproduktion av bostäder och infrastruktur för att stödja stadens utveckling och behov.

Bostadsbolagens investeringar uppgår, exklusive förvärvet av AB Hjulstahem, till cirka 3,6 mdkr av koncernens totala investeringsvolym för året. Investeringarna avser både nyproduktion, strategiska investeringar för att öka intäkterna och investeringar som huvudsakligen är ersättningsinvesteringar. De större projekten som bostadsbolagen bedriver under året är belägna i Bromma och Farsta hos Familjebostäder, Södermalm och Solberga hos AB Stockholmshem (Stockholmshem) samt i Rinkeby hos AB Svenska Bostäder (Svenska Bostäder).

Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) beräknar sina investeringar till 1 100 mnkr. Till följd av justerade befolkningsprognoser som påverkar behoven har projekt omprioriterats vad avser tid och omfattning. Bolagets större pågående projekt i genomförandefas avser ombyggnad, renovering och verksamhetsanpassning i Vällingby och Skärholmen.

Stockholm Vatten och Avfall AB (SVOA) planerar investeringar om cirka 5,6 mdkr för året. SVOAs projekt Stockholms framtida avloppsrening fortsätter att utgöra koncernens största projekt som fortsätter under flera år framöver. Projektets årsprognos uppgår till drygt 2,2 mdkr, vilket är något över årsbudget till följd av snabbare framdrift. SVOA har även omfattande investeringar i samband med utbyggnad av stadsutvecklingsområden och i det befintliga ledningsnätet.

Koncernledningen följer noggrant det ekonomiska läget, både generellt i omvärlden och vad avser de verksamheter koncernens bolag verkar inom. Koncernledningen har också en nära samverkan med stadsledningskontoret för att optimera koncernnyttan ur ett

helhets- och framtida driftkostnadsperspektiv, givet de olika bolagens egna förutsättningar. I syfte att skapa optimala ekonomiska förutsättningar ur ett kommunkoncernövergripande perspektiv gör koncernledningen en kontinuerlig bedömning av respektive bolags kapitalstruktur.

Koncernledningens synpunkter på dotterbolagens ekonomiska och verksamhetsmässiga resultat och prognoser återfinns i slutet av detta dokument.

Anmälan av utredningsbeslut

Enligt kommunfullmäktiges *Regler för ekonomisk förvaltning* ska ett utredningsbeslut fattas av ansvarig bolagsstyrelse för investeringsprojekt där utgifterna bedöms överstiga 300 mnkr eller är av strategisk eller principiell vikt. Utredningsbeslutet ska anmälas till koncernstyrelsen. I bilaga 5 till detta tjänsteutlåtande redovisas de utredningsbeslut som respektive dotterbolagsstyrelse antagit under år 2026.

Nedan följer en sammanfattning av verksamheten som bedrivits inom koncernen för att uppnå kommunfullmäktiges verksamhetsområdesmål.

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

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

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

Svenska Bostäder fortsätter samarbetet med Rädda Barnen i Järva under ytterligare en period. Samarbetet är en del av bolagets förebyggande arbete där det övergripande målet är att barn, unga och barnfamiljer ska ha samma möjligheter som alla andra att delta i samhället och påverka sina livsvillkor, fritt från diskriminering och oberoende av socioekonomisk situation. Inom ramen för samarbetet ökar kompetensen hos bolagets medarbetare och under året har utbildningar bland annat genomförts om hur medarbetare ska agera för att skapa trygghet vid möten med barn i samband med att oönskade händelser sker.

Bostadsbolagen har stort fokus på att motverka oriktiga hyresförhållanden. Stockholmshem 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. Bostadsbolagen har också i uppdrag att 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. Under tertialet har samarbetet mellan bostadsbolagen utvecklats och inom ramen för arbetet mot våld i hemmet genomför Familjebostäder utbildningar för

sina medarbetare. Bostadsbolagen fortsätter också sitt samarbete med socialtjänsten som tillsammans med Svenska Bostäder genomför gemensamma hembesök. Svenska Bostäder har också ett nära samarbete med stadsdelsförvaltningarna i syfte att arbeta vräkningsförebyggande med särskilt fokus på barnfamiljer.

I uppdraget att äga, förvalta och utveckla huvuddelen av Stockholms grundskolor, gymnasieskolor och fristående förskolor fokuserar SISAB på barn och ungas bästa. Barnkonsekvensanalyser görs för att synliggöra hur förändringar påverkar barn och hur eventuella negativa konsekvenser kan kompenseras. Under året kommer bolaget genomföra sju stycken förskolegårdsprojekt där respektive gårds specifika behov omhändertas utifrån verksamhetens behov och önskemål.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2026 kommer att uppnå målet helt.

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

Alla Stockholms barn ska ha jämlika livsvillkor och livschanser oavsett var i staden de bor. 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 byggnadsmaterial och processer som har liten påverkan på miljön.

SISAB fortsätter under året arbetet med att ytterligare utveckla förskole- och skolgårdar för lek samt göra gårdarna grönnare och mer klimatanpassade. Bolaget prioriterar i detta arbete utveckling av gårdar med höga temperaturer där lekvärdesriktlinjerna är utgångspunkten för arbetet. Bolaget kommer i årets gårdsprojekt exempelvis att plantera träd som ger skydd mot värme, samt skapa odlingstrappor och växtväggar. Bolaget avser under kommande år kunna möjliggöra delaktighet från forskare som följer projekten i syfte att kunna säkerställa evidens kring ökad rörelse och lekvärden. Via dessa arbeten skapas även ökad biologisk mångfald i stadsmiljön.

På Björnbodaskolan i Vällingby är en ny paviljong på plats och gymnastikhallen är åter i bruk. I januari invigdes även den nya byggnaden på Vällingbyskolan med den nya huvudentrén till skolan. Vällingbyskolans nya byggnad är en av tio finalister i "Årets Stockholmsbyggnad".

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2026 kommer att uppnå målet helt.

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

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

Bostadsbolagen har en viktig uppgift i staden genom att motverka hemlöshet och tillhandahålla försöks-, tränings- och ”Bostad Först”-lägenheter samt genomgångsbostäder till barnfamiljer i osäkra boendeförhållanden. Lägenheterna förmedlas till Stockholms stads stadsdelsförvaltningar, socialförvaltningen och Stiftelsen Hotellhem i Stockholm (SHIS) genom Bostadsförmedlingens förtursverksamhet.

Bostadsbolagen vidtar åtgärder för att successivt öka tillgängligheten i befintligt bestånd utifrån stadens program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2024 - 2029. Under året har Svenska Bostäder genomfört 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.

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

Stockholms hem fortsätter att stödja flera integrationsprojekt och initiativ, ofta i samarbete med ungdomar och föreningslivet. Nytt för i år är att bolaget har inlett ett samarbete med organisationen Mamma United i Skärholmen som syftar till att ge kvinnor som står långt från arbetsmarknaden ett forum för dialog och kunskapsutbyte. Träffarna har olika teman och gästas av olika samhällsfunktioner.

Bostadsförmedlingen bidrar till verksamhetsområdesmålet med sin förtursverksamhet och att fortsatt säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta. Bostadsförmedlingen säkerställer även att de personer som idag har skyddade boenden kan byta dessa mot jämförbara lägenheter i stadens bostadsbolag. Vad gäller förtursverksamheten har under perioden totalt 216 förtursärenden prövats varav sex procent bifallits. Högst andel bifall har givits inom kategorin våld i nära relationer.

Micasa Fastigheter ABs (Micasa Fastigheter) fastigheter och utemiljöer ska erbjuda goda, trygga och ändamålsenliga miljöer. Hög 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 utökad nivå av tillgänglighet om förutsättningarna medger detta.

Stadens insatser till äldre personer som lever i hemlöshet är fortsatt prioriterat. Som ett led i detta arbete förmedlar Micasa Fastigheter 25 seniorbostäder årligen via SHIS till

äldre över 65 år som har svårt att komma in på bostadsmarknaden. Vid eventuell tomställning ser bolaget över möjlighet att temporärt hyra ut bostäder och lokaler i avvaktan på permanent användning för bolagets prioriterade målgrupper.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2026 kommer att uppnå målet helt.

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

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

Koncernledningen har tillsammans med stadsledningskontoret utvecklat ett arbete med att samordna renoveringar där fokus är att planera, prioritera och kommunicera hur Micasa Fastigheters aktuella renoveringsprojekt ska hanteras på ett transparent, samordnat och stadsövergripande perspektiv. Utgångspunkten är bolagets fastighetsutvecklingsplan och stadens behov som belyser vilka totalupprustningar som krävs i de fastigheter som staden långsiktigt har behov av.

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 lokalförsörjningsplan för vård- och omsorgsboenden.

Micasa Fastigheter bidrar till att målet uppnås genom att tillhandahålla och skapa tillgängliga och trygga bostäder som kan möta behoven hos stadens ökande antal äldre. Arbetet har fortgått utifrån bolagets plan för utbyggnad av seniorbostäder både vad gäller nyproduktion och ombyggnation i befintliga fastigheter. I bolagets seniorbostäder är möjlighet till social gemenskap en viktig aspekt. Utgångspunkten är att det, utöver aktivitetscenter, alltid ska finnas tillgång till lokaler för social gemenskap som möjliggör ett aktivt liv. Bolaget ger också stöd för att bilda och hålla samman trivselsråd för att öka gemenskapen inom boendet. Trivselsråden bidrar till att bryta ofrivillig ensamhet och social isolering och utgör därmed en ytterligare trygghetsfaktor för bolagets seniorhyresgäster. Vid flertalet av bolagets seniorbostäder finns även aktivitetscenter som drivs av respektive stadsdelsförvaltning. Bolaget för dialog med stadsdelsnämnderna om möjligheten att tillskapa aktivitetscenter där sådana saknas och lokaler för gemensam verksamhet planeras in vid både nyproduktion och ombyggnation av seniorbostäder.

I bostadsbolagens uppdrag ingår att 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. Familjebostäder erbjuder inom ramen för detta direktiv mer tillgängliga bostäder till äldre i samband med ombyggnadsprojekt.

Svenska Bostäder har genomfört särskilda informationsinsatser för att öka hyresgästernas kunskap och medvetenhet om hur man kan påverka sin boendesituation, däribland information om den interna byteskön, lägenhetsbyten och den vanliga bostadskön. Hyresgästers funderingar kring att byta lägenhet har samlats in genom en hyresgästpanel vilket resulterat i flera filmer där uthyrare svarar på vanliga frågor.

Svenska Bostäder har också beviljats finansiering för forskning om en socialt hållbar bostadsförsörjning och bolaget har inom ramen för detta sin första industridoktorand som bro mellan akademi och praktik. I detta arbete har bolaget skickat ut riktade erbjudanden till äldre hyresgäster i stora bostäder med låg tillgänglighet och därefter erhållit intresseanmälningar. Projektet avslutas under år 2026 och den kunskap som bolaget erhållit kommer att omhändertas internt och delas externt.

Stockholmskem fortsätter att utveckla arbetet med 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.

Stockholmskem fortsätter även arbetet med att etablera ett nytt 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 strategiskt belägna lokaler i Bagarmossen och Hökarängen. Bolaget utvecklar också arbetet med tillfälliga etableringar i lokaler för att möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet.

Koncernledningen bedömer att koncernen för år 2026 kommer att uppnå målet helt.

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

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

Kommunstyrelsen ska i samarbete med idrottsnämnden och Stockholms Stadshus AB genomföra en övergripande analys av hur arenabeståndet möter dagens och framtidens

behov av större arenor för olika typer av evenemang. Moderbolaget har också i uppdrag att tillsammans med kommunstyrelsen, 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 ispist med läktarkapacitet i området. Vad avser Globenområdets norra delar bedrivs ett utredningsarbete för den så kallade "Norra Byggrätten" där koncernledningen medverkar i utredningsarbetet och analys. Moderbolaget är en av utpekade intressenter, bland annat i uppdraget i rollen som ägare till Stockholm Globe Arena Fastigheter (SGA Fastigheter) och som en del i att genomföra utredningsuppdraget kommer moderbolaget därför att ansvara för nödvändiga utredningskostnader för de utredningar som genomförs av SGA fastigheter. Analys och utredning beräknas kunna färdigställas under andra tertialet. Hittills visar utredningen ett behov av en ishockeyarena för ca 10 000 åskådare och således är inriktningen för det fortsatta arbetet att utgå från detta med placering på den så kallade norra byggrätten.

Svenska Bostäder samarbetar med Kulturhuset Stadsteatern AB (Kulturhuset Stadsteatern) som bedriver verksamhet i bolagets fastigheter i Vällingby och Husby Centrum. I Husby är verksamheten samlokaliserad med Kulturskolan vilket skapar möjligheter till synergier och mervärde för barn och ungdomar. Svenska Bostäder har fastigheter som upplåts till kultur- och ateljéföreningar i Vällingby och Östberga vilket också bidrar till trygghet i områdena.

Familjebostäder har i dagsläget ett 50-tal kulturverksamheter som hyresgäster. När en lokal blir vakant utvärderas om denna är lämplig för upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet. Bolaget bidrar också med sex stycken ateljébostäder som hyrs ut genom stadens konstnärskö.

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 har 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.

För att möta upp Stockholms stads program för barns rätt till kultur arbetar Stockholmshem i fokusområden 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 få ta del av kultur.

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. SISAB har fått beställningar för tillgängliggörande av idrottssalar på Midsommarkransens grundskola i Hägersten samt Mariehällsskolan i Bromma, där arbete nu pågår.

Samarbete med det fria kulturlivet är en förutsättning för Kulturhuset Stadsteatern mångfacetterade och nyskapande programutbud. Verksamheten har inom flera delar ett nära och tätt samarbete med aktörer, grupper och konstnärer från det fria kulturlivet vilket berikar repertoaren och det konstnärliga utvecklingsarbetet.

S:t Erik Markutveckling arbetar för att öka tillgången till idrottshallar och spontanidrottsytor i Stockholm. I Ulvsunda driver bolaget ett projekt med avsikt att etablera ett större idrottscenter och i fastigheten planeras även för kringverksamheter som ska komplettera idrottscentret. Invigning beräknas ske under hösten 2026. Bolaget bedriver tillsammans med fastighetsnämnden ett förberedelsearbete för kommande överföring av fastigheten till fastighetsnämnden.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2026 kommer att uppnå målet helt.

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

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

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

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

SVOA bidrar till kommunfullmäktiges mål genom ett 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.

SVOA 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 men målet om andel matavfall till biologisk behandling de närmsta åren kommer inte nås under året. Genom anläggningen Resursutvinning Stockholm har alla stockholmare möjlighet att sortera ut sitt matavfall och flera aktiviteter genomförs därutöver för att öka utsorteringen av matavfall. Prognosen för insamlat matavfall uppgår till drygt 39 ton för året, vilket är en ökning med ca fem procent jämfört med år 2025. Prognosen för året uppgår till 52 procent, vilket är lägre än kommunfullmäktiges mål om 78 procent.

Koncernens bolag bedriver sedan flera år ett intensivt energieffektiviseringsarbete. Det blir dock allt svårare att åstadkomma stora effekter med genomförbara åtgärder. Bostadsbolagens energianvändning har under perioden varit högre än plan vilket beror på flera orsaker. Främsta anledningen är att januari och februari var ovanligt kalla vilket innebär att bolaget behövde använda mer energi än förväntat. Perioden har även haft ovanligt låg elproduktion baserad på solenergi på grund av relativt få soltimmar och att solcellerna under delar av perioden varit täckta av snö. I energieffektiviseringsarbetet påverkas Familjebostädernas totala energianvändning av förvärvet av Hjulstahem, bolagets byte av energiuppföljningssystem samt tidigare driftstörningar i värmepumpar, vilket sammantaget innebär utmaningar kopplat till årets energimål.

Bostadsbolagen och övriga fastighetsägande bolag inventerar var det lämpar sig att installera solceller inom beståndet för att öka den lokala elproduktionen. Stockholmshem har inventerat samtliga fastigheter och fastigheter med lämpliga tak för solceller har klassificerats. SISAB 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 beståndet av potentiella tak för möjlig installation framöver.

Svenska Bostäders underhållsarbete bedrivs utifrån bolagets policy för underhåll, vilket innebär fokus på varsam renovering, hyresgästinflytande, kvarboende samt särskild omsorg om kulturhistoriska värden och minskade klimatutsläpp. Bolaget fortsätter sitt arbete med att underlätta för hyresgästerna att göra miljö- och klimatsmarta val, bland annat genom att tillhandahålla fastighetsnära källsortering samt genom informationskampanjer i egen regi och tillsammans med staden. Svenska Bostäder fortsätter också att utveckla koncept för att involvera och inkludera hyresgästerna i bolagets och stadens hållbarhetsarbete.

Inom arbetet med återbruk finns ett flertal uppdrag där koncernens bolag deltar tillsammans med moderbolaget och några av stadens förvaltningar.

Familjebostäder har under första tertialet minskat koldioxidutsläppen med 3,3 ton genom att använda återbrukade material. Återbruksarbetet medför även positiva ekonomiska effekter. Under våren har SISAB genomfört särskilda kompetensinsatser för medarbetare om hur SISAB ska arbeta med cirkularitet och återbruk som en del i bolagets arbete att nå stadens mål om halverad klimatpåverkan till 2030. Svenska Bostäder medverkar i stadens arbete med att etablera en återbrukscentral och har under det första tertialet startat planering för att under året utveckla bolagsinterna lagringsplatser för varor som kan återbrukas i det egna beståndet.

Micasa Fastigheter ser fortsatt behov av att klimatanpassa fastigheter genom att, till exempel, säkerställa ett svalt inomhusklimat under varma sommarperioder för bolagets hyresgäster. Bolaget strävar efter att i första hand bemöta behovet genom passiva lösningar som exempelvis olika typer av solavskärmning. Aktiva lösningar som komfortkyla undviks av klimatomfattiga, energieffektiviserande och ekonomiska skäl men kan bli aktuella i särskilda fall då andra lösningar ej är möjliga.

För att minska halterna av koldioxid i atmosfären pågår en snabb utveckling av teknik för att fånga in koldioxid i rökgaser och pumpa ned denna i berggrunden, (CCS, carbon capturing and storage). Stockholms Hamnar AB (Stockholms Hamnar) har bedrivit ett utredningsarbete för att studera logistikkedjan i denna hantering med transport från de utsläppande verksamheterna till Nordsjön där Stockholm Norvik Hamn kan vara logistiknav. Under året har bolaget fortsatt arbetet med att utveckla Stockholm Norvik Hamn utifrån denna inriktning.

Stockholms Hamnar har fortsatt fokus på utbyggnad av elanslutning av fartyg vid kaj. Då investeringar i landelanslutningar är resurskrävande fortsätter Stockholms Hamnar att aktivt söka extern finansiering för sina planerade projekt.

Stockholms Stads Parkering ABs (Stockholm Parkering) främsta bidrag till att nå målen för minskad klimatpåverkan är fortsatt expansion av antalet laddplatser. Den största besparingspotentialen utöver utbyggnaden av laddinfrastruktur finns i tidsstyrning av när på dygnet som laddinfrastrukturen används.

Stockholm Business Region AB (SBR) fortsätter arbetet med att främja hållbara resmönster genom kommunikation kring lokala kultur- och evenemangsupplevelser samt genom insatser för att stärka Stockholm som tågdestination. Samverkan och kunskapsspridning kring internationell tågtillgänglighet, bland annat kopplat till stråket Stockholm–Oslo, har bidragit till att stärka förutsättningarna för mer klimatsmarta transporter.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2026 kommer att uppnå målet helt. Trots att några indikatorer inte uppnås helt innebär ändå den generella helhetsbilden att målet bör bedömas som helt uppfyllt.

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

Handlingsplanen för biologisk mångfald ska genomsyra stadens arbete.

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

Svenska Bostäder fortsätter att utveckla åtgärder för ökad biologisk mångfald och naturmiljöer i behov av förstärkning. I samband med nya projekt genomförs naturinventeringar där förslag på åtgärder tas fram och i det befintliga fastighetsbeståndet fortsätter arbetet med att identifiera och genomföra lämpliga åtgärder. Med utgångspunkt i den kartläggning av klimatrisker som bolaget genomfört fortsätter arbetet med att planera och genomföra förebyggande åtgärder för att klimatanpassa fastigheterna. Detta omfattar dagvattenlösningar, solavskärmning och skuggande grönska. Planeringen av åtgärder integreras successivt i bolagets långsiktiga underhållsplanering. Samtidigt genomförs löpande åtgärder där bolaget till exempel förbättrar skötseln av dagvattenbrunnar för att på så sätt minska risken för skyfallsproblematik.

Familjebostäder 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.

Stockholmshem 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. Exempel på genomförda åtgärder är höjning av kanter vid källartrappor, konstruktion av särskilda diken och upphöjningar vars syfte är att fördröja vattnet i samband med skyfall. 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.

Under 2026 arbetar SISAB 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. Bolagets projekt med förskolegårdar innebär 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. Projektet stödjer bolagets uppdrag att utveckla trygga, gröna och funktionella

miljöer för lek och för barnens lärande och välbefinnande.

SVOA bidrar till en ökning av biologisk mångfald genom att bland annat arbeta med åtgärder i enlighet med framtagna lokala åtgärdsprogram (LÅP) för god vattenstatus. 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.

Stockholms Hamnar har ansvar för att hantera regleringen av Mälarens vattenstånd. I samband med stora nederbördsmängder är denna åtgärd en av de allra mest verkningsfulla för att skydda staden från översvämningar.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2026 kommer att uppnå målet helt.

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 både i ytterstad och innerstad.

Staden ska vidta målmedvetna och systematiska åtgärder för förbättrad framkomlighet för transporter av betydelse för näringslivet. En snabbare omställning till miljövänligare transporter och drivmedel möjliggörs genom kraftfulla positiva styrmedel och genom att underlätta för miljösmarta transportlösningar, bildelning och självkörande fordon. Alla tjänstefordon ska vara el- eller gasbilar och för att klara målet med en fossiloberoende fordonsflotta 2030 måste staden underlätta användandet av elbilar.

Stockholm Parkering fortsätter 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 mer miljösmart 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 logistiktjänster.

Bostadsbolagen har i uppdrag att gradvis och behovsanpassat förse samtliga parkeringsplatser inom sitt bestånd med tillgång till delning av laddinfrastruktur i syfte att bidra till stadens klimatmål och mål om en utsläppsfri innerstad år 2030. Laddinfrastrukturen ska ha en jämn geografisk spridning mellan anläggningar. Utbyggnaden ska genomföras i aktivt samarbete med Storstockholms Brandförsvär så att

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.

Stockholms Hamnar fortsätter arbetet med att utveckla laddinfrastruktur för fordon på land och med elektrifiering av sjöfarten. Bolaget 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. 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 hamnen som nod för hållbara transporter.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2026 kommer att uppnå målet delvis. Detta är en följd av att prognosen för några indikatorer är att dessa inte kommer att uppfyllas helt – främst vad avser andelen parkeringsplatser i ytterstaden med tillgång till delad laddmöjlighet.

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

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

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

SVOA informerar stockholmarna om hur avfall ska hanteras och strävar efter cirkulär konsumtion med ökat återbruk och återvinning. Bolaget tillhandahåller digitalt stöd till skolor och lärare för att underlätta undervisningen kopplat till läroplanen för vatten, avfall och miljö. Under första tertialet har flera kampanjer och kommunikationsinsatser genomförts för att uppmåna stockholmarna till mer hållbar konsumtion med fokus på textil och information om de mobila återvinningstjänsterna, Returrundan och Pop-up Återbruk.

Arbetet inom ramen för Stockholms Hamnars miljö- och klimathandlingsplan omfattar aspekterna ren luft, rent vatten och giftfria miljöer. Ökad anslutning av fartyg till land-el vid kaj är i dagsläget den mest verkningsfulla åtgärden för att bidra till ren luft då fartygens utsläpp till luft minskar 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.

Stockholm Parkering har ett pågående projekt som omfattar rening av PFAS-förorenat

vatten i nedlagda oljebergstrum. Bolaget genomför 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.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2026 kommer att uppnå målet helt.

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 stark välfärd

En stark ekonomi i Stockholm borgar för en väl fungerande verksamhet. Investeringar ska göras för att klara behoven i en växande stad och för att möta eftersatta behov. Under kommande år behöver de kommunala investeringarna i offentliga fastigheter fortsätta till följd av exempelvis behov av fler bostäder, vård- och omsorgsboenden och idrottsanläggningar. På samma sätt behöver investeringar i klimatomställning, framkomlighet och trygghet fortsätta. En grundläggande förutsättning är en ansvarsfull ekonomisk politik med god budgethållning i alla verksamheter.

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

Tillsammans med de investerande dotterbolagen har koncernledningen ett kontinuerligt pågående arbete för styrning och prioritering av investeringar. Utbildningar har hållits och kommer även framöver att tillhandahållas när det bedöms relevant. I arbetet ingår också en utökad samverkan med stadsledningskontoret och stadens nämnder. Med ett förstärkt och utökat fokus på investeringar är avsikten att fortsatt vidareutveckla beslutsunderlagen för att kunna genomföra nödvändiga och önskvärda investeringar.

Bostadsbolagen har ett långsiktigt uppdrag att utveckla och förvalta fastigheter. I detta ingår att upprätthålla fastighetsägaransvaret och att förädla fastighetsbeståndet genom långsiktigt underhåll tillsammans med ett arbete nära hyresgästerna. För att kunna åstadkomma detta krävs ett finansiellt överskott och ett stabilt kassaflöde. Utmaningar kvarstår med höga produktionskostnader i nyproduktion som tillsammans med ökade finansierings- och driftskostnader påverkar lönsamheten i byggprojekten. Familjebostäders fokus innebär ett optimerat kassaflöde från den löpande verksamheten, prioritering av investeringar och effektiviseringar av verksamheten, vilket skapar möjlighet till en fortsatt hög investeringstakt i befintligt bestånd. Det innebär bland annat att underhållsåtgärder i större utsträckning prioriteras utifrån tydliga behovsanalyser och strategin om varsam renovering.

Svenska Bostäder fortsätter arbetet med att höja graden av arbeten utförda i egen regi. Utöver minskade kostnader är avsikten att bidra till att skapa trygga och långsiktiga anställningar.

Stockholmshem 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. I samarbete med stadsledningskontoret har bolaget arbetat med att vidareutveckla samarbetet och tydliggöra behov för att ytterligare öka fokus på extern finansiering.

Sänkta elevantalprognoser har inneburit att SISAB förändrat sitt arbete från att tillskapa ny kapacitet till att möta behov inom befintligt bestånd. Bolaget har 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 stadens förvaltningar. Denna plan kommer vara styrande för planeringen framåt. Underhållet planeras med utgångspunkt från SISABs 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 både säkerställa framdrift och ett kostnadseffektivt genomförande.

AB Stokab (Stokab) bidrar 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. Bolagets upprätthållande av denna affärsmodell bidrar till att stimulera tillväxt och företagsamhet genom långsiktiga och goda förutsättningar för företagande i hela Stockholm.

Koncernledningen fortsätter tillsammans med stadsledningskontoret och flera av dotterbolagen arbeta för att öka den externa finansieringen. Stadsövergripande nätverk och strukturer har etablerats och bolagen erhåller också extern (nationell och internationell) finansiering.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2026 kommer att uppnå målet helt.

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

För de som står längst från arbetsmarknaden ska det finnas insatser som leder tillbaka till arbetsmarknaden. Stockholmsjobb är en dokumenterat viktig och framgångsrik insats som behöver utökas såväl i stadens som i bolagens verksamheter och svara mot behoven

av att få en ingång tillbaka till jobb från långtidsarbetslöshet. Sociala krav ska i ökad utsträckning ställas vid upphandling för att fler som står långt från arbetsmarknaden ska kunna få ett jobb. Antalet feriearbeten ska öka.

För koncernen prognostiseras 731 tillhandahållna feriejobb för år 2026, vilket är högre än årsmålet (698 feriejobb). I moderbolagets uppdrag ingår att samordna och följa upp dotterbolagens arbete med att bidra till att fler får anställning via stockholmsjobb och att fler ungdomar får feriejobb. För att säkerställa att bolagens förutsättningar beaktas sker samverkan mellan koncernledningen, stadsledningskontoret, arbetsmarknadsförvaltningen och dotterbolagen.

Under 2024 inledde Svenska Bostäder en satsning för att bidra till ökad sysselsättning bland stockholmare/hyresgäster som står långt från arbetsmarknaden. Projektet innebär att allmänna utrymmen nu städas i egen regi i ett antal fastigheter i Rinkeby. Bolaget samarbetar med bland annat arbetsmarknadsförvaltningen för att anställa personer långt ifrån arbetsmarknaden. Resultaten har hittills varit positiva vilket återspeglas i positiv respons från hyresgästerna och förbättrade nöjd-kund-resultat, särskilt inom städning av trapphus och tvättstugor. Uppdraget har under våren 2026 utökats till Tensta.

För att öka andelen ferieungdomar och praktikanter bistår SVOAs 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. Förutom att erbjuda feriearbete är förhoppningen att stimulera ungdomar att välja studier inom bolagets kritiska kompetensområden.

Kulturhuset Stadsteatern samarbetar med Stockholms konstnärliga högskola genom praktik och examensföreläsningar. Detta medför direktkontakt med avgångsstudenter samtidigt som relevant kompetens långsiktigt säkerställs.

Ett av SBRs uppdrag är att fortsätta utveckla och stärka Kistas roll som ett modernt innovationsdistrikt med stark attraktionskraft för företag inom tech och innovation. Som ett led i detta har bolaget tillsammans med berörda förvaltningar, bolag, Kista Science City och Kista Limitless identifierat utvecklingsmöjligheter som stärker Kistas konkurrenskraft, ökar platsens attraktivitet för investeringar och talanger samt bidrar till en mer levande och hållbar stadsmiljö över tid.

Koncernledningen bedömer att koncernen för år 2026 kommer att uppnå målet helt.

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

Fler hyresrätter med rimliga hyror, exempelvis Stockholmshus, ska byggas i hela staden. En långsiktig målsättning är att allmännyttan ska öka i alla stadsdelar. Under 2026 planeras nyproduktion påbörjas för 198 nya lägenheter i stadens allmännyttiga bolag.

Med rådande marknadsförutsättningar samt fortsatt osäker omvärld finns betydande utmaningar i att uppfylla målet helt inom perioden då inga olönsamma projekt påbörjas. Bolagen arbetar därför strategiskt tillsammans med moderbolaget för att vidareutveckla projektportföljerna, säkra framdrift i Stockholmshusen, identifiera ny mark i nära samverkan med staden och effektivisera insatser i det befintliga beståndet.

De allmännyttiga bostadsbolagen ska aktivt verka för att leva upp till en nollvision för vräkning av barnfamiljer. En nollvision för hemlöshet ska implementeras. Fler större bostäder ska byggas för att minska trångboddheten som finns i staden så att alla kan bo kvar i Stockholm även när familjen växer. När fler i staden blir äldre behöver det också byggas fler seniorbostäder.

Bostadsbolagens uppdrag innebär att 3 500 bostäder ska påbörjas under åren 2023-2026. Bostäderna ska byggas med hyresnivåer som fler har råd att efterfråga. Tillsammans med stadens bostadsgeneral och en utökad samverkan mellan koncernen, stadsledningskontoret och berörda nämnder såsom exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden samordnar moderbolaget olika processer och projekt ur ett koncernövergripande perspektiv i syfte att öka bostadsbyggandet. I detta arbete läggs särskilt fokus på Stockholmshusen och på den inledande samordningen av uppdraget om stadsradhus. Stockholmshusen är fortsatt en prioriterad satsning med syfte att i hög takt kunna bygga kostnadseffektiva hyresrätter genom ett samarbete mellan bostadsbolagen och exploaterings- och stadsbyggnadskontoret. I enlighet med uppmaningar i kommunstyrelsens avstämningsärende har bostadsbolagen genomfört en förnyad analys av möjligheterna att revidera årsmålet för antal påbörjade hyresrätter. Efter en förnyad och noggrann genomgång av projektportföljen bedöms det dock inte finnas några möjligheter att revidera målen, givet de krav på lönsamhet som gäller för påbörjande av nya projekt.

Bostadsbolagen bedriver tillsammans med koncernens bolag ett långsiktigt arbete för att utveckla och stärka de områden som staden identifierat som fokusområden. Stadens kraftsamling kring en sammanhållen stad innebär en stor gemensam förändringskraft och tydligt fokus för alla parter insatser. Förändringsarbetet behöver vara långsiktigt för att nå framgång och skapa förtroende hos de som bor i områdena. I samtliga fokusområden sker arbetet tillsammans med olika aktörer inom staden, andra myndigheter, fastighetsägare och civilsamhället. Utöver stadens utvalda fokusområden - Skärholmen/Sätra, Hagsätra/Rågsved, Järva och Farsta - har Stockholmshem även styrt särskilda resurser till Hässelby och Skarpnäck. Utifrån storleken på beståndet och i förhållande till systerbolagens bestånd i respektive område, tar bolagen olika roll i de olika fokusområdena. I samtliga fokusområden sker arbetet tillsammans med olika aktörer inom såväl staden som med externa parter.

Utifrån äldreboendeplanens 60/40-princip vad gäller stadens respektive privat ägande av vård- och omsorgsboenden ska Micasa Fastigheter uppföra ett tjugotal vård- och omsorgsboenden fram till 2040. Arbetet fortgår med åtta nybyggnationer av vård- och

omsorgsboenden varav sju projekt befinner sig i planeringsskeden. Det projekt som ligger närmast i planen, ett vård- och omsorgsboende i Årsta, påbörjades under hösten 2025 och beräknas vara färdigställt 2028. Det reviderade ramprogrammet för vård- och omsorgsboenden är utgångspunkt vid bolagets nyproduktion.

Vad gäller nyproduktion av seniorbostäder fortgår bolagets plan för utbyggnad i den takt som är möjlig med hänsyn till markanvisningar och respektive projekts ekonomiska förutsättningar. Ambitionen har varit att utbyggnaden ska följa den demografiska utvecklingen, med fokus på stadsdelsområden där fastighetsbeståndet i hög grad är otillgängligt. I det fortsatta arbetet kommer utveckling av seniorbostäder främst ske inom bolaget befintliga bestånd samtidigt som bolaget prioriterar utvecklingen av fler vård- och omsorgsboenden.

Merparten av Micasa Fastigheters byggnader är byggda på 1970- och 1980-talet och har stora underhållsbehov. Bolaget har tagit fram en fastighetsutvecklingsplan för genomförande av upprustningarna som sträcker sig över en längre tidsperiod. I planen ingår ett stadsövergripande perspektiv och med utgångspunkt i stadens äldreboendeplan, den nyproduktion som är planerad samt möjlighet till eventuell evakuering. Det krävs ett tätt samarbete och dialog med stadens verksamheter och hyresgäster för att upprustningen ska kunna planeras och genomföras på ett så bra sätt som möjligt. Samarbete pågår med berörda inom staden för planering och förankring.

Koncernledningen bedömer att koncernen för år 2026 kommer att uppnå målet helt.

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

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

Svenska Bostäder bedriver ett flertal utvecklingsinsatser som svarar mot principerna om tillitsbaserad styrning. I detta ingår till exempel antikorrupsionsutbildning och vidareutveckling av ledningssystemet som beskriver de gemensamma arbetssätten och utgör ett relevant stöd för medarbetarna.

SVOA arbetar med att utveckla ledarskapet genom att kontinuerligt tydliggöra och följa upp förväntningarna på samtliga ledare. 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.

Marknads- och omvärldsförändringar innebär att samtliga medarbetare behöver förstå vilka nya krav som kommer att ställas på Stokabs framtida affär och även 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. Fortsatt arbete avseende digitalisering och automatisering av verksamheten kommer att vara en strategisk fråga för att bolagets affärs- och verksamhetsmål ska uppnås. Stokab fortsätter även sitt utvecklingsarbete med att tydliggöra ansvar och roller samt att utveckla och ta tillvara chefers och medarbetares kapacitet.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2026 kommer att uppnå målet helt.

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 initiera beslut som stärker stadens säkerhet. Särskilt fokus ska vara på hotet mot demokratin, hotet från klimatpåverkan och hotet från våld, organiserad brottslighet och konsekvenser av internationella konflikter. Kritiska samhällsfunktioner som elförsörjning, vattenförsörjning och IT-system ska värnas och stärkas. Behovet av skyddsrum ska beaktas. Inom ramen för att stärka beredskapen deltar flera bolag, däribland moderbolaget i stadens arbete med sektorsberedskap inom olika områden.

Bolagen stärker successivt sin förmåga för att kunna bidra till en sammanhållen beredskap för fredstida kriser och civilt försvar. Arbetet innebär både att stärka arbetet i den egna verksamheten och bidra i den stadsövergripande samverkan. Som en del av arbetet med att uppfylla rubricerat mål arbetar bostadsbolagen och Micasa Fastigheter med nödvändiga åtgärder för att säkerställa funktionaliteten i befintliga skyddsrum. Även Stockholm Parkering fortsätter sitt arbete för att säkerställa att parkeringsanläggningar under tak och i berg kan nyttjas i händelse av kris.

SVOA hanterar klimatrelaterade risker 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.

Det råder en allmänt förhöjd hotbild på grund av Rysslands invasion av Ukraina och ett väsentligt förändrat säkerhetspolitiskt läge i Europa och Sveriges närområde. Detta leder, tillsammans med det faktum att allt fler delar av alla samhällsfunktioner får en betydande digital komponent, till ökade säkerhetskrav på fibernätet såväl som på noder och knutpunkter samt på stödsystem. Stokab bedriver ett systematiskt och långsiktigt säkerhets- och totalförsvarsarbete utifrån aktuell lagstiftning samt tillsynsmyndighetens föreskrifter.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2026 kommer att uppnå målet helt.

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

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

Inom ramen för trygghetsarbetet fokuserar Svenska Bostäder på stadens fokusområden i Järva, Skärholmen, Rågsved, Bagarmossen och Farsta och särskilt utsatta fastigheter i övriga delar av bolagets bestånd. Bolaget tar stort ansvar för att stärka samarbetet i 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. Stockholmshem har under det första tertialet utvecklat och systematiserat det interna trygghetsarbetet, 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.

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 att se över befintliga rutiner och kontrollprogram.

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. Ett av fokusområdena är att öka den upplevda tryggheten i utemiljön kring bolagets byggnader genom åtgärder inom växtlighet och belysning.

Stockholmsmässan AB vidtar löpande åtgärder i den lokala närmiljön för att denna ska vara inbjudande och attraktiv för både eventbesökare, boende och förbipasserande. I detta hanteras också diverse trygghetsskapande åtgärder såsom säkerställande av att belysning fungerar och att klotter saneras.

Koncernledningen bedömer att koncernen för år 2026 kommer att uppnå målet helt.

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

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

Sverige och Stockholm är en del av en väl integrerad europeisk och global marknad. Detta bidrar till jobb och tillväxt i Stockholm. Staden ska därför understödja internationella samarbeten som bidrar till ökad handel, kulturella utbyten samt kunskap och forskning.

Familjebostäder har ett väletablerat samarbete med det lokala civilsamhället. Detta sker genom ett upparbetat samarbete och i partnerskap med hyresgästföreningar och andra lokala aktörer såsom fritids- och idrottsföreningar. Stockholmshem bedriver en öppen dialog, i huvudsak med bolagets hyresgäster, i de verksamheter som påverkar stockholmarna och deras omgivningar. Även Stockholmshem arbetar nära civilsamhället i sina bostadsområden genom samarbete med hyresgästföreningar och andra lokala aktörer. I Hässelby, Rågsved, Sätra, Skarpnäck och Skärholmen sker ett mer intensivt arbete med stöd till föreningsliv och lokala aktörer.

Stockholms Hamnar har ett stort internationellt utbyte genom sin verksamhet med gods- och passagerartransporter. Stockholms Hamnar arbetar också aktivt med EU-projekt samt är delaktiga i flera internationella organisationer.

Genom lokal samverkan, närvaro på torg och i parker i alla stadsdelar, utveckling av arbetet med nationella minoriteter samt barn och unga bidrar Kulturhuset Stadsteatern till en levande dialog. Med internationella gästspel, deltagande i nätverk och anlitande av konstnärer från flera olika länder bidrar bolaget till stadens tillväxt samtidigt som nya intryck, perspektiv och idéer ger en ständigt aktuell verksamhet. Arbetet med stadens fristadsplatser bidrar också till att etablera internationella kontakter och att utveckla nätverk.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2026 kommer att uppnå målet helt.

Koncernledningens synpunkter på dotterbolagens utfall och prognoser

Koncernledningen vill understryka vikten av att samtliga bolag kontinuerligt utvecklar sina arbetssätt och processer för att effektivisera verksamheten. Effektiviseringar och minskade driftskostnader för bolag som äger fastigheter får inte innebära minskat underhåll på tillgångarna med risk för försämrade ekonomiska och verksamhetsmässiga förutsättningar på längre sikt. Fastigheternas värde och därmed stadens samlade tillgångar måste alltid förvaltas på ett ändamålsenligt sätt. För samtliga bolag är det nödvändigt att konsekvent och kontinuerligt säkerställa intäktsnivåer, begränsa kostnadsökningar och göra väl avvägda bedömningar och prioriteringar i beslut om såväl drift som investeringar.

Koncernledningen vill fortsatt särskilt uppmana samtliga investerande bolag att fortsätta prioritera investeringar i omfattning och tid, inte minst i syfte att begränsa den finansiella skuldtutvecklingen. Koncernledningen kommer tillsammans med dotterbolagen också arbeta för att långsiktigt förbättra resultatnivåerna och som en följd av detta öka egenfinansieringsgraden i koncernens investeringar.

Bostadsbolagen gemensamt

Bostadsbolagen spelar en central roll i stadens arbete med bostadsförsörjning och hållbar stadsutveckling. Kommunfullmäktige har fastställt att minst 3 500 bostäder ska nyproduceras under mandatperioden. Med rådande marknadsförutsättningar samt fortsatt osäker omvärld finns betydande utmaningar i att uppfylla målet inom perioden då inga olönsamma projekt påbörjas. Bolagen arbetar därför strategiskt tillsammans med moderbolaget för att vidareutveckla projektportföljerna, säkra framdrift i Stockholmshusen, identifiera ny mark i nära samverkan med staden och effektivisera insatser i det befintliga beståndet. Arbetet är särskilt inriktat på att tillgängliggöra fler bostäder genom ökad rörlighet, bland annat genom utveckling av den interna byteskön samt riktade åtgärder mot trångboddhet i prioriterade områden.

I linje med kommunfullmäktiges direktiv ska bostadsbolagen fortsatt verka för fler bostäder med rimliga hyror, särskilt för unga, studenter och hushåll med särskilda behov. För att möta utmaningarna i nyproduktionen prioriteras effektivisering i tidiga skeden och fortsatt utveckling av gemensamma arbetssätt, samtidigt som samordningen mellan bostadsbolagen, bostadsgeneralen, exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret stärks för att korta ledtider och öka genomförandeförmågan. Parallellt förstärks energiarbetet genom driftoptimering och energieffektivisering i befintligt bestånd, utbyggnad av solel där det är lönsamt samt en stegvis utbyggnad av laddinfrastruktur med fokus på affärsmässighet och säkerhet.

AB Svenska Bostäders resultat för 2026 beräknas uppgå till 244 miljoner kronor efter finansnetto, vilket är högre än kommunfullmäktiges budget. Den positiva utvecklingen förklaras av engångsintäkter. Intäkterna bedöms öka mer än budgeterat, vilket förklaras av förändrade regler för presumtionshyror och tidigare inflyttning i projekt Kvarndammen. Taxebundna kostnader och kostnader för fastighetsskötsel är däremot högre.

Den totala investeringsvolymen är budgeterad till 1 100 miljoner kronor. Prognosen bedöms i nuläget vara i linje med budget, även om investeringar i nyproduktion beräknas bli lägre än budget på grund av förskjutningar i projekt och ombyggnad och medersättningsinvesteringar högre. Nyproduktionen är fortsatt begränsad på kort sikt, men bolaget arbetar aktivt att utveckla projektportföljen och samarbetar med exploateringsnämnden för nya markanvisningar. Koncernledningen påtar vikten av att bolaget fortsätter arbetet med att utveckla projektportföljen för att tillskapa fler bostäder samtidigt som prioritering och kostnadskontroll i investeringsverksamheten är nödvändig. Målet om att påbörja 122 bostäder under året bedöms uppnås och under hösten kommer 92 bostäder, i projektet Kvarndammen, att färdigställas.

Målet avseende tillgång till delade laddmöjligheter kommer uppnås i innerstaden, men bedöms inte uppnås i ytterstaden. Bolaget kommer för detta mål behöva ha ett fortsatt arbete i samverkan med Stockholms Parkering för att hitta affärsmässiga och hållbara

lösningar.

Arbetet med att öka rörligheten inom beståndet och skapa förutsättningar för hyresgästerna att hitta en bostad utifrån sina behov och förutsättningar fortsätter. Koncernledningen ser positivt på bolagets arbete och de olika insatser som testas och genomförs, för ungdomar, studenter äldre och trångbodda familjer.

AB Familjebostäder prognostiserar ett resultat efter finansnetto på 137 miljoner kronor för 2026, vilket är i enlighet med kommunfullmäktiges krav. Förvärvet av Hjulstahem, som skedde under våren, stärker allmännyttans bestånd i Järva, samtidigt som det innebär en viss prognososäkerhet.

Bolagets investeringsprognos uppgår till 2 470 mnkr, varav 1 350 mnkr avser förvärvet av Hjulstahem med cirka 1 200 lägenheter. Nyproduktionen uppgår till 570 mnkr, cirka 80 mnkr över budget, främst till följd av förändrad fördelning mellan åren i pågående projekt. Investeringar i befintligt bestånd bedöms uppgå till 550 mnkr, cirka 80 mnkr lägre än budget, främst till följd av tidsförskjutningar i ombyggnadsprojekt.

Koncernledningen betonar vikten av att bolaget genomför nyproduktion och ombyggnationer med kostnadskontroll och bibehållen kvalitet, i syfte att bidra till rimliga hyror och samtidigt värna en långsiktig ekonomisk hållbarhet. Inga nyproduktionsprojekt planeras att påbörjas under året, vilket är i enlighet med budget, medan 44 lägenheter planeras färdigställas hösten 2026.

Familjebostäder fortsätter att bidra till stadens klimatmål genom att minska klimatpåverkan i nyproduktion och ombyggnationer, bland annat genom utveckling av cirkulära arbetssätt och ökat fokus på återbruk där det är ändamålsenligt. Även arbetet med utbyggnad av laddinfrastruktur fortsätter. Målet avseende tillgång till delade laddmöjligheter kommer uppnås i innerstaden, men bedöms inte kunna uppnås i ytterstaden. Bolaget kommer för detta mål behöva ha ett fortsatt arbete i samverkan med Stockholms Parkerings för att hitta affärsmässiga och hållbara lösningar.

Bolaget har även fortsatt att utveckla trygghetsarbetet och bosociala insatser, vilket bidrar till att stärka boendemiljö, gemenskap och trivsel i områdena. Koncernledningen ser positivt på bolagets bidrag och arbete inom dessa områden

AB StockholmsHems resultat efter finansnetto bedöms uppgå till 174 miljoner kronor i linje med kommunfullmäktiges budget för 2026.

Prognosen för investeringsutgifterna uppgår till 1 365 miljoner kronor, vilket är i nivå med bolagets investeringsbudget för 2026.

Nyproduktionsprojektens lönsamhet är fortsatt en utmaning samtidigt som det finns ett stort behov av renoveringar i bolagets befintliga bestånd. Bolaget påverkas långsiktigt av ett högre ränteläge och ökade finansieringskostnader.

Målet avseende tillgång till delade laddmöjligheter kommer inte uppnås. Bolaget kommer för detta mål behöva ha ett fortsatt arbete i samverkan med Stockholms Parkering för att hitta affärsmässiga och hållbara lösningar.

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB lämnar en prognos för helåret med ett resultat efter finansnetto om 7 mnkr, vilket är högre än kommunfullmäktiges budget med nollresultat. Avvikelsen förklaras främst av något högre intäkter från köavgifter och lägre personalkostnader än budgeterat.

Under tertialet har bolaget förmedlat 7 269 lägenheter, varav 1 060 studentlägenheter och 743 ungdomslägenheter. Bolaget bedömer att årsmålet om 21 000 förmedlade lägenheter kommer att uppnås eller överträffas.

Koncernledningen ser positivt på Bostadsförmedlingens arbete med det bostadssociala uppdraget. Under tertialet har 133 bostäder förmedlats inom Bostad Först, försöks- och träningslägenheter samt bostäder till SHIS. Årsmålet bedöms inte uppnås, vilket är en följd av att lägenheter inte efterfrågas i den omfattning som anges i uppdraget.

Skolfastigheter i Stockholm ABs resultat för 2026 prognostiseras till 0 mnkr efter finansnetto, vilket är i linje med kommunfullmäktiges budget. Intäkterna utvecklas något starkare än budget, främst genom ökade hyresintäkter och vidarefaktureringar av hyresgäst Anpassningar. Samtidigt påverkas kostnaderna av högre uppvärmningskostnader och ökade fastighetsrelaterade utgifter.

Investeringsvolymen är budgeterad till 1 100 mnkr. Prognosen bedöms vara i nivå med budget. Den lägre investeringsnivån jämfört med tidigare år förklaras av minskat kapacitetsbehov till följd av fallande elevantalsprognoser samt uppskjutna projekt. Eventuella avvikelser är främst kopplade till tidsförskjutningar i projekt och förändrade beställningar från hyresgäster.

Bolaget prioriterar underhållsåtgärder i syfte att säkerställa långsiktigt värde i fastighetsbeståndet och kostnadseffektiv resursanvändning. Arbetet med en systematisk underhållsplanering och en gemensam upprustningsplan med utbildningsförvaltningen fortgår och utgör grund för prioritering av åtgärder. Samarbetet med utbildningsförvaltningen har fortsatt fokus på en effektiv evakueringsplanering och genomförande av prioriterade projekt.

Koncernledningen betonar vikten av fortsatt strikt prioritering av investeringar, tydlig behovsanalys i samverkan med hyresgäster samt att genomförda åtgärder sker med fokus på kostnadseffektivitet.

Micasa Fastigheter i Stockholm ABs resultat för 2026 prognostiseras till -90 mnkr efter finansnetto, i enlighet med kommunfullmäktiges budget. Både hyresintäkter och fastighetskostnader bedöms vara i linje med budgeterade nivåer.

Investeringsvolymen prognostiseras till 694 mnkr och omfattar ombyggnationer, upprustningar och nyproduktion av vård- och omsorgsboenden, seniorbostäder och LSS-boenden. Prognosen understiger beslutad investeringsbudget om 785 mnkr till följd av förskjutningar i vissa projekt. Koncernledningen anser att bolaget fortsatt behöver prioritera investeringsportföljen utifrån stadens behov och fastigheternas långsiktiga funktion.

Bolagets fastigheter har omfattande renoveringsbehov där stora delar av byggnaderna närmar sig slutet av sin tekniska livslängd. Samtidigt fortsätter arbetet med fastighetsutvecklingsplanen och samordningen med stadens äldreboendeplanering. Koncernledningen anser att det är avgörande att bolaget tillsammans med staden utvecklar långsiktigt hållbara ekonomiska förutsättningar för att möjliggöra nödvändiga investeringar.

Arbetet med att se över samverkansavtalet med staden har pågått under perioden och fortsätter under året som en fortsatt prioriterad aktivitet. Arbetet sker i samverkan med stadsledningskontoret och berörda nämnder och är en central förutsättning för bolagets ekonomiska utveckling och stabilitet.

S:t Erik Markutveckling AB prognostiserar ett resultat på 14 mnkr, vilket är 50 mnkr högre än kommunfullmäktiges budget. Bolaget har under årets första månader investerat drygt 1 miljard. Prognosen för helåret uppgår till 1 562 mnkr, vilket är cirka 500 mnkr högre än budget. I januari 2026 förvärvades Mässfastigheter i Stockholm AB, i slutet av året förväntas Fastighets AB Godsfinkan säljas till systerbolaget SISAB och Fastighets AB Flanören förväntas sälja Tullhus Blasieholmen till fastighetsnämnden. Ingen av dessa tre transaktioner var beslutade när kommunfullmäktige fastställde årets budget, vilket förklarar avvikelser mellan budget och prognos. Samtliga transaktioner sker inom staden vilket medför att det inte sker några resultatmässiga effekter för kommunkoncernen.

Koncernledningen är positiva till att arbetet med att överlåta Ulvsunda idrottscenter och Tullhuset på Blasieholmen till fastighetsnämnden har påbörjats och uppmanar bolaget att fortsätta det arbetet under året. Koncernledningen uppmanar bolaget att fortsätta arbetet med att analysera eventuella ytterligare avyttringar och/eller förvärv.

Koncernledningen ser positivt på bolagets arbete med att säkerställa att investeringsbudgeten och tidplanen för Bryggeriet i Bromma hålls. Koncernledningen uppmanar också bolaget att säkerställa att samtliga revisionsrekommendationer hanteras under innevarande år.

SGA Fastigheters budget för resultat efter finansnetto 2026 uppgår till -158 miljoner kronor. Bolaget lämnar en prognos för resultat efter finansnetto på minus -178 miljoner kronor. Den främsta orsaken till den förändrade prognosen är den höjda räntenivån, som i kombination med en något senarelagd försäljning av södra byggrätten leder till ökade räntekostnader för bolaget. Vidare är prognosen höjd gällande avskrivningar i samband med slutreglering av projektet modernisering av Avicii Arena.

Bolagets prognos för investeringar uppgår till 20 miljoner kronor i enlighet med budget.

En relativt stor post av bolagets kostnader består av räntekostnader och avskrivningar. Den planerade försäljningen av den södra byggrätten kommer att genomföras under 2026, vilket kommer att lätta på bolagets skuldbörda. Koncernledningen konstaterar att en avyttring av de norra byggrätterna är viktig för att säkra bolagets finansiella ställning och ett långsiktigt hållbart resultat.

Stockholm Vatten och Avfall ABs prognos för helåret uppgår till 205 mnkr, vilket är 63 mnkr bättre än kommunfullmäktiges budget. Den positiva avvikelser förklaras främst av lägre driftkostnader och kapitalkostnader.

Bolagets investeringar uppgår under tertialet till knappt 1,5 mdkr. Prognosen för helåret uppgår till 5,6 mdkr och är i nivå med budget. Projektet och programmet Stockholms framtida avloppsrening och Stockholms framtida vattenförsörjning har fortsatt stor påverkan på bolagets och kommunkoncernens finansiella utveckling. Koncernledningen ser positivt på bolagets framdrift av projektet respektive programmet. Koncernledningen fortsätter att följa framdrift, ekonomi och risker i den löpande uppföljningen.

Bolaget bidrar till stadens klimat och miljömål genom arbete med bland annat god vattenstatus, cirkulära flöden, återvinning, solenergi och klimatanpassning. Detta arbete är fortsatt centralt, särskilt mot bakgrund av bolagets omfattande investeringsverksamhet och betydelse för stadens långsiktiga försörjningsförmåga.

Koncernledningen förstår utmaningen som bolaget står inför med att nå det ambitiösa målet för matavfallsinsamling. Om trenden från årets första månader håller i sig blir utfallet för matavfall 52 procent på årsbasis, att jämföra mot det budgeterade årsmålet 78 procent. Det är således nödvändigt att bolaget inom ramen för sin rådighet gör ytterligare ansträngningar för att förbättra utfallet.

Koncernledningen uppmanar bolaget att säkerställa att utestående revisionsrekommendationer hanteras under innevarande år.

Stockholms Hamn ABs resultat efter finansnetto beräknas för helåret till minus 60 miljoner kronor, i jämförelse med kommunfullmäktiges budget om minus 55 miljoner kronor. Budgeten beräknades utifrån att en avyttring av Magasin 5 skulle ske i juli 2026, men till följd av att det nu genomförs 2027 har bolaget intäkter för byggnaden ytterligare sex månader. Samtidigt är arrendekostnaderna högre än budgeterat till följd av att även det planerade övertaget av marken på Frihamnspiren har skjutits fram till nästa år.

Prognosen för investeringarna beräknas för 2026 uppgå till 250 miljoner kronor. Minskningen jämfört med budget för 2026, som uppgår till 300 miljoner kronor, beror på att projekt har senarelagts.

Stockholms Stads Parkerings AB redovisar en prognos för helåret uppgående till 140 mnkr, vilket är 60 mnkr högre än kommunfullmäktiges budget. Den positiva avvikelsen förklaras främst av högre hyresintäkter, ökade besöksintäkter och intäkter från laddning av elbilar.

Bolagets prognos för helårets investeringar uppgår till 340 mnkr, vilket är 40 mnkr lägre än kommunfullmäktiges budget. Avvikelsen gentemot budget beror främst på förseningar i projekt i Farsta Strand. Hjorthagsgaraget är bolagets största pågående projekt med en beslutad budget om 680 mnkr och aktuell slutkostnadsprognos om 700 mnkr.

Koncernledningen ser positivt på bolagets arbete med mobilitet, laddinfrastruktur och effektivt nyttjande av parkeringsanläggningar. Koncernledningen kommer att följa hur arbetet med laddinfrastruktur, mobilitet och avtalsmodeller utvecklas under året.

AB Stokab prognostiserar ett resultat efter finansnetto om 220 miljoner kronor, vilket är i linje med budget.

Bolagets investeringsutgifter prognostiseras uppgå till 170 miljoner kronor i linje med budgeterad nivå.

Stockholm Business Region AB (SBR) prognostiserar ett resultat på 0 mnkr, vilket i nivå med kommunfullmäktiges budget.

Koncernledningen noterar att bolaget bidrar både till det lokala och internationella utvecklingsarbetet. Stadens internationella positionering har stärkts, främst genom kampanjen ”30 014 Islands of Possibilities”, liksom det lokala platsutvecklingsarbetet i fokusområdena. Konceptet ”City of Supporters” har vidareutvecklats tillsammans med arrangörer, näringsliv och andra aktörer för att stärka stadens attraktionskraft för hållbara, kreativa och internationella arrangemang.

Koncernledningen är positiv till bolagets arbete med talangattraktion och uppmanar bolaget att fortsätta utveckla arbetet.

Koncernledningen uppmanar bolaget att säkerställa att den utestående revisionsrekommendationen hanteras under innevarande år.

Kulturhuset Stadsteatern AB prognostiserar ett resultat på -418 mnkr, vilket är i nivå med kommunfullmäktiges budget. Beläggningen på Stadsteaterns scener har varit hög under inledningen av året, till exempel har Soppteatern haft en beläggning på 99 procent. Den nya restauratören på plan 5 är på plats efter genomförda lokalanpassningar.

Koncernledningen är positivt till bolagets arbete i stadens fokusområden, exempelvis har Bio Husby haft fler besökare, relativt årsmålet, redan under årets första fyra månader. Koncernledningen noterar att bolagets arbete med att utveckla ett strukturerat arbetssätt för att stadens skolelever ska uppleva kultur pågår och kommer att förstärkas med en samordnare under årets andra tertial.

Koncernledningen uppmanar bolaget att säkerställa att samtliga revisionsrekommendationer hanteras under innevarande år. Koncernledningen uppmanar också bolaget att bibehålla intäkts- och kostnadskontrollen för att säkerställa ett årsresultat i nivå med budget.

Stockholmsmässan AB prognostiserar ett resultat på 4 mnkr, vilket är i nivå med kommunfullmäktiges budget. Bolaget är sedan 8 januari 2026 ett helägt dotterbolag till Stockholms Stadshus AB. Bolagets enskilt största utställning, Nordbygg, genomfördes under första tertialet och inbringade knappt 100 mnkr i intäkter.

Koncernledningen är positiv till att det omstruktureringsarbete som påbörjades under 2025 fortsätter. Konsumentmässor har avyttrats, avtal har omförhandlats och det pågår ett arbete för att öka intäkter och minska kostnader för att nå en långsiktigt hållbar ekonomi.

Koncernledningen uppmanar bolaget att säkerställa att samtliga revisionsrekommendationer hanteras under innevarande år. Koncernledningen uppmanar också bolaget att bibehålla intäkts- och kostnadskontrollen för att säkerställa ett årsresultat i nivå med budget.

S:t Erik Försäkrings AB bedömer att resultatet för helåret kommer att vara i nivå med kommunfullmäktiges budget om 1 mnkr. Bolaget är fortsatt väl konsoliderat med en SCR kvot om 454 procent, vilket överstiger styrelsens krav.

Bolaget har under tertialet fortsatt arbetet med att tillhandahålla effektiv riskfinansiering och stödja koncernen i arbetet med att identifiera och förebygga risker. Koncernledningen anser att bolagets skadeförebyggande arbete är fortsatt viktigt, särskilt kopplat till bränder, vattenskador och klimatrelaterade risker.

Uppföljning av ägardirektiv och måluppfyllelse

Bolagens uppföljning av ägardirektiv och måluppfyllelse redovisas detaljerat i bilaga 4.

Fredrik Jurdell
Vd

Anette Scheibe Lorentzi
Vice vd

Bilagor

1. Sammanfattande ekonomisk rapport per 2026-04-30
2. Resultat efter finansnetto per bolag
3. Investeringar per bolag
4. Dotterbolagens uppföljning av ägardirektiv och verksamhetsplaner per 2026-04-30
5. Anmälan av utredningsbeslut
6. Finansiell månadsrapport per 2026-04-30

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, Vd	2026-06-05
Anette Scheibe Lorentzi, Vice vd	2026-06-05