

Treårsplan 2027-2029 Tertial 1 2026

Stockholms Stads Parkerings AB

Innehållsförteckning

Analys av bolagets verksamhet	3
Investeringar.....	3
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	5
1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv	5
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	6
2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar	6
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla.....	7
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	7
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	8
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	8

Analys av bolagets verksamhet

Bolaget ska beskriva de kommande årens verksamhet utifrån uppdrag och förutsättningar, samt kommunfullmäktiges inriktningsmål.

Stockholm Parkering kommer under planperioden fortsatt arbeta i linje med ägardirektiv och budgetmål för att utveckla trygga, tillgängliga och hållbara parkerings- och mobilitetslösningar samt öka beläggningen. Arbetet omfattar att stärka det systematiska kvalitetsarbetet, fortsatt utveckla digitala tjänster och möjliggöra fler mobilitetstjänster. Bolaget fortsätter även utbyggnaden av laddinfrastruktur och samarbetet med fastighetsägare och bostadsbolag för att stödja elektrifieringen av transportsektorn och bidra till att avlasta gatunätet och öka framkomligheten.

En utmaning under planperioden kommer att vara att genomföra önskad omställning i takt med stadens utveckling, då det kräver långsiktiga avtal, nära samverkan i stadsbyggnadsprocessen samt affärsmässiga lösningar som säkerställer god ekonomisk hållbarhet. Ytterligare utmaningar är att bibehålla och finna nya mobilitetstjänster till bolagets anläggningar.

Ekonomisk utveckling drift

Svensk ekonomi har, efter en svag start på 2025, försiktigt börjat återhämta sig från en utdragen lågkonjunktur. Konjunkturinstitutet bedömer att återhämtningen fortsätter de närmaste kvartalen och under det andra halvåret 2026 ebbar lågkonjunkturen ut.

Även om svensk ekonomi nu är under återhämtning så tar omsvängningen på arbetsmarknaden lite längre tid och arbetslösheten, som var fortsatt hög år 2025, bedöms börja vända nedåt under år 2026 och inte vara tillbaka på sån jämviktsnivå förrän år 2027. Hög arbetslöshet innebär minskad köpkraft och det finns en fortsatt osäkerhet kring hushållens konsumtion framöver vilket kan innebära att hushåll väntar med att byta bilar och avstår från handel och resande. Detta kan påverka bolaget med minskade intäkter för besöksparkering och fördröjd uthyrning av elbilsplatser. För Stockholm Parkering kan det dock noteras att beläggningen på förhyrda platser samt besöksparkering har varit överlag god under året 2025.

Bolaget prognostiserar ett resultat efter finansnetto om 105,0 mnkr för år 2027; 85,0 mnkr för år 2028 och 85,0 mnkr för år 2029, vid gynnsamma förhållanden avseende besöksparkering och intäkter från elbilsladdning kan resultaten förbättras. Stockholm Parkering hade i bokslutet 2025 ett resultat om 181,6 mnkr efter finansnetto och före bokslutsdispositioner.

Bolaget prognostiserar att intäkterna kommer att öka under planperioden jämfört med budget 2026. I bokslutet 2025 uppgick omsättningen till 835,7 mnkr. Omsättningen prognostiseras till 853,7 mnkr år 2027 och för år 2028 och 2029 är motsvarande belopp 871,7 mnkr respektive 886,3 mnkr. Moms på kontrollavgifter införs 2027 och är prognostiserat att påverka omsättningen negativt med cirka 13 mnkr per år jämfört med utfallet år 2025. Försäljning av elkrediter är inte medräknade i treårsprognosen vid fortsatt försäljning förbättras omsättningen och resultat med cirka 10 mnkr per år.

Rörelsekostnaderna prognostiserar att öka från utfallet år 2025 om 614,4 mnkr till 725,0 mnkr år 2029, vilket främst beror på ökade avskrivnings- och driftskostnader. Även bolagets hyreskostnader förväntas öka. Fastighetsskatten förväntas öka framöver samt den omsättningsbaserade hyran till följd av att hyresintäkterna ökar.

Avskrivningskostnaderna beräknas öka under planperioden med anledning av aktivering av ny laddinfrastruktur och den nya anläggningen Sandhagsgatan P-hus som planeras starta igång under sista kvartalet år 2027. Flytten till ny kontorslokal under år 2026 samt den planerade flytten av CRM till molnet år 2027 kommer även att öka avskrivningskostnaderna åren framöver.

Personalkostnaderna under planperioden väntas öka främst genom utifrån en generell uppräknings av lönenivåerna samt ökning av utbildning för de anställda. Antal anställda under 2025 var i genomsnitt 83. Bolaget har räknat på en genomsnittlig bemanning om 84 anställda exklusive stockholmsjobbare under

planperioden utifrån idag kända faktorer.

Staden prognostiserar att internräntan kommer att stiga under planperioden från 3,1 procent för år 2027 till 3,3 procent för år 2029. Till följd av högre ränta och högre investeringstakt prognostiserar bolaget att finansnettot kommer att öka från 39,7 mnkr år 2025 till 76,3 mnkr år 2029.

Investeringar

Bolaget uppdaterar fortlöpande planen för kommande investeringar. Den största investeringen under planperioden är Hjorthagsgaraget i Norra Djurgårdsstaden. De projekt som bolaget för närvarande utreder är samtliga anläggningar som delvis finansieras med parkeringsköp.

Under åren 2026 till 2031 beräknas de stora investeringarna uppgå till 2 256 mnkr, varav investeringarna för år 2026 uppgår till 303 mnkr; år 2027 till 353 mnkr och år 2028 - 2031 till 1 600 mnkr.

Investeringsplanen bygger på nuvarande kända faktorer. Bolaget konstaterar också att det ofta sker förskjutningar i tid för de större investeringsprojekten, vilket påverkar när utgifterna faller ut. I planeringsunderlaget ingår även investeringar av laddinfrastruktur, samt investeringar i teknik, IT och långsiktigt fastighetsunderhåll.

Stora Projekt

Stockholm Parkering medverkar i flertalet av stadens utvecklingsområden. Främst genom dialog med Stadsbyggnadskontoret och Exploateringskontoret om parkeringsfrågor i samband med byggnation av nya bostäder.

Genomförande beslutade projekt över 300 mnkr

Bolaget har ett projekt som är beslutat för genomförande som överstiger 300 mnkr: Hjorthagsgaraget.

Hjorthagsgaraget: Hjorthagsgaraget är en del av projektutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden. Anläggningen är ett gammalt oljebergum som har sanerats och ska byggas om till en underjordisk parkeringsanläggning.

Parkeringsarna ska tillgodose kommande byggetapper av bostäder i området. Inflyttningstider för bostäderna är fortfarande osäkra. Exploateringskontoret har meddelat att parkeringsbehovet har förändrats och önskar nu att bolaget uppför ett garage på för närvarande 987 parkeringsplatser mot tidigare 1600 parkeringsplatser.

Investeringsutgiften respektive nettonuvärdet bedöms i detta skede, inte påverkas i sådan utsträckning att en ny nettonuvärdeskalkyl behöver upprättas eller att reviderat genomförandebeslut krävs.

Planeringsprojekt (Utredning eller inriktning) över 300 mnkr

Bolaget har ett kommande projekt med inriktningsbeslut som överstiger 300 mnkr: Värtaparken P-hus.

Värtaparken P-hus: Tecknande av parkeringsköp har påbörjats och sanering av bergrummens vatten pågår. Vattendom har erhållits och tömning påbörjas under kv1 2026. Slutgiltig storlek på anläggningen diskuteras för närvarande med exploateringskontoret och kommer att fastställas innan genomförandebeslut. Preliminär byggstart har förskjutits. Reviderat inriktningsbeslut planeras när behovet av antalet parkeringsplatser kunnat fastställas av Exploateringskontoret.

Övriga projekt mellan 50 - 300 mnkr

Bolaget har fyra projekt i spannet 50 till 300 mnkr där styrelsen har fattat genomförandebeslut:

P-Hus Hagastaden Östra: Den östra delen av Hagastadsprojektet är en del av garaget som inte kunnat färdigställas förrän preliminärt tidigast år 2029/2030 enligt Exploateringskontorets nuvarande tidplan.

Ävsjöstaden: Älvsjöstaden P-hus, parkering togs i drift i februari månad 2024 och bottenvåningens lokal togs i drift september månad i år. Slutredovisning kommer ske 5 mars 2026.

Sandhagsgatan P-hus: Betongarbeten pågår, planerad driftstart är preliminärt årskiftet 2027/28.

Farsta Strand P-hus: Bostadsprojekten som p-huset ska försörja har blivit senarelagda, vilket gjort att bolaget behövt senarelägga sin projektstart, preliminär byggstart är våren 2027.

Utöver detta finns fem projekt där utredning och planering pågår. Dessa är Kristineberg P-hus, Linta Gårdsväg, Nytorpsgårde, Årstafältet Etapp 2 och Stora Sköndal.

Förvärv/Försäljning av anläggningstillgångar

Bolaget för i dagsläget inga dialoger om överlåtelser av parkeringsanläggningar som ägs av andra fastighetsägare inom staden.

Marknadsinformation

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 anläggningarna 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. Bolaget har som första parkeringsbolag i Sverige installerat laddningsmöjligheter på samtliga parkeringsplatser som bolaget långsiktigt äger själva. Bolaget försöker nu teckna avtal med andra fastighetsägare för att fortsätta utbyggnaden.





Marknadsförutsättningar redovisas i styrelseärendet marknadsrapporten.

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

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet är att arbeta aktivt för att öka tryggheten, tillgängligheten och säkerheten i bolagets anläggningar med särskilt fokus på ytterstaden, genom att bland annat säkerställa att underhåll, skötsel och renhållning sker likvärdigt i hela bolagetsbeståndet.

Stockholm Parkering bedriver parkeringsverksamhet både på uppdrag och i egna anläggningar. Bolaget anser att det är en hygienfaktor att arbeta aktivt med trygghet och tillgänglighet i alla parkeringsanläggningar oavsett var den ligger och vem som är ägare. I de fall bolaget inte själv äger anläggningen ska avtal och gränsdragningslistor följas vid utförande av underhåll, skötsel och renhållning. Om ansvaret är otydligt ska dialog med uppdragsgivaren hållas för att tydliggöra gränsdragningen mellan parterna.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Arbeta aktivt för att stärka tryggheten, tillgängligheten och säkerheten i bolagets egna och driftade anläggningar med särskilt fokus på ytterstaden, genom att bland annat säkerställa underhåll, skötsel och renhållning	 Fortsätta	Bolaget kommer att fortsätta säkerställa underhåll enligt avtal i parkeringsanläggningarna under planperioden.
 Göra en översyn av sina lokalförhyrningar med målsättningen att	 Avsluta	Åtgärd genomförd. Bolaget flyttar sitt huvudkontor augusti 2026.















Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
primärt hyra lokaler i av staden ägda fastigheter		











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

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.

Stockholm Parkering fortsätter arbetet under 2026 att bygga ut laddinfrastrukturen i andra fastighetsägares anläggningar och fortsätter arbetet med etablering av mobilitetstjänster. Laddplatserna ökar bolagets energiförbrukning men minskar utsläppet från fordonstransporter. Fler laddplatser, fortsatt samarbete med poolbilsföretag och fler mobilitetstjänster ger incitament till effektivare och miljösämare användning av fordon.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Arbeta med hållbar mobilitet där cykel, nya mikromobilitetslösningar och parkeringsplatser för bilpool i attraktiva lägen är en integrerad del	 Fortsätta	Fortsatt utöka antal anläggningar med flera hållbara mobilitetstjänster under planperioden.
 Delta i stadens planarbete för att möjliggöra en minskning av antalet gatuparkeringar och öka andelen parkeringar på tomtmark	 Fortsätta	Fortsatt kontinuerliga möten under planperioden med Exploateringskontoret och Stadsbyggnadskontoret med syfte att tillskapa nya investeringsprojekt och parkeringsköp i befintliga fastigheter.
 Planera och genomföra insatser som utvecklar och aktiverar platser och skapa förutsättningar för såväl permanent som tillfällig arkitektur och tillfälliga åtgärder där så behövs i väntan på byggnation eller annan användning, framför allt i översiktsplanens fokusområden	 Fortsätta	Bolaget kommer fortsatt erbjuda att tillfälligt anordna parkering på tomtmark, till bolag och förvaltningar där tomtmarken blir stående i väntan på framtida byggnation.
 Pröva möjlighet och lämplighet för trästomme i kommande projekt ovan jord	 Avsluta	Lämpligheten har prövats under 2025. Ågärdirektivet bedöms kunna ingå i ordinarie löpande verksamhet framöver.
 På sikt som regel vara stadens laddoperatör med affärsmässiga villkor	 Fortsätta	Fortsatt dialog med bostadsbolagen kring erbjudande gällande laddinfrastruktur och att vara bostadsbolagens laddoperatör.
 Skapa fler cykelparkeringsplatser som en integrerad del i en mobilitetslösning samt anlägga cykelboxar på nya ytor	 Fortsätta	Under planperioden kommer bolaget fortsatt öka antalet cykelparkeringsplatser och cykelboxar i anläggningarna.
 Stockholms Stads Parkerings AB ska som regel drifva bostadsbolagens alla tillkommande parkeringar, med	 Fortsätta	Fortsatt kontinuerlig dialog och kontraktstecknande med bostadsbolagen avseende deras nyproduktion under planperioden.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
långsiktiga avtal och affärsmässiga villkor		
 Säkerställa fortsatt utbyggnad av laddinfrastruktur i driftade anläggningar genom att ingå långsiktiga avtal med affärsmässiga villkor med fastighetsägare	 Fortsätta	Kontinuerliga möten med uppdragsgivare för att diskutera bolagets erbjudande gällande laddinfrastruktur och tecknande av avtal under planperioden
 Ta fram ett koncept som syftar till att möjliggöra p-köp i stadsdelar med förtätningsprojekt	 Avsluta	Bolaget har tagit fram förslag på mobilitets- och p-köpskoncept och har presenterat detta för styrelsen. Konceptet kommer att utvecklas och marknadsföras löpande.
 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	 Fortsätta	Fortsatt delta i trafiknämndens arbete och möten med syfte att stödja elektrifiering under planperioden.
 Öka ambitionerna kring parkeringsplatser för lastcyklar och lastcykelpooler	 Fortsätta	Bolaget kommer under planperioden fortsätta arbetet med att möjliggöra parkeringsplatser för lastcyklar.
 Öka andelen parkeringsplatser reserverade för bilpooler och skapa goda förutsättningar för bilpooler i anläggningarna	 Fortsätta	Bolaget kommer under perioden ha löpande dialoger om behovet och ge förutsättningar för att underlätta etablering av bilpoolsföretag.





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. 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.

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.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Fortsatt pröva vilka av bolagets driftsverksamheter som lämpligen kan övertas i egen regi i takt med att avtalen löper ut	 Fortsätta	Bolaget avser fortsatt under planperioden pröva driftsverksamheter som kan övertas inför varje ny upphandling i de fall det är tillämpligt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Genomföra prisjusteringar när marknaden så medger	 Fortsätta	Bolaget kommer fortsatt aktivt följa marknadsutvecklingen och genomföra prisjusteringar under planperioden.
 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	Fortsatt arbeta med parkeringsköp som en form av medfinansiering vid nyproduktion samt söka bidrag för laddinfrastruktur där detta är möjligt.

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.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap samt bidra till återkommande kommunikationsinsatser om egenberedskap till stadens invånare	 Fortsätta	Bolaget kommer fortsatt under planperioden följa stadens instruktioner genom centrala och lokala övningar som främjar förmågan inom civil beredskap.

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. Det innebär även installationer av övervakningskameror, smarta låssystem, robusta portar och brytskydd i dörrar. Ljus färgsättning, belysning, musik och speglar påverkar också den upplevda tryggheten på längre sikt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Fortsätta att arbeta med att öka trygghet och trivsel för kunderna	 Fortsätta	Bolaget har flera anläggningar där höga krav ställs på kvalitet och trygghet. Antalet anläggningar med så kallad premium-norm väntas öka under planperioden.