

Handläggare
Camilla Silfverling
Telefon: 0850827000

Till
Fastighetsnämnden
2026-09-29

Tertialrapport Tertial 2 2026 för fastighetsnämnden

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets förslag till tertialrapport 2, 2026 och överlämnar den till kommunstyrelsen.
2. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets förslag till budgetjustering om 20,0 mnkr avseende ökade kapitalkostnader. De är uppdelade med 19,8 mnkr avseende avskrivningar och 0,2 mnkr avseende räntekostnader.
3. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets förslag till budgetjustering om 81,6 mnkr inom drift och - 81,6 mnkr inom investering, varav 18,7 mnkr avser övriga fastigheter och 62,9 mnkr avser idrott.
4. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets förslag till budgetjustering om -10,7 mnkr avseende klimatinvesteringar varav -3,2 mnkr avser Eriksdalsbadet, -0,1 mnkr avser Sjöstadshallen, -2,4 mnkr avser Stora Mossens IP, -2,8 mnkr avser Spånga IP, -1,2 mnkr avser Spånga bad- och idrottshall och -1,0 mnkr avser Beckomberga sim- och idrottshall.
5. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets förslag till budgetjustering om -1,6 mnkr avseende trygghetsinvesteringar varav -0,4 mnkr avser Hjorthagens IP och -1,2 mnkr avser Rinkeby IP.
6. Fastighetsnämnden förklarar ärendet för omedelbart justerat.

Innehållsförteckning

Sammanfattande analys	4
Uppföljning av Kommunfullmäktiges inriktningsmål	5
KF:s inriktningsmål: 1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	5
KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid.....	6
KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan	8
KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst	9
KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet	10
KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv	10
KF:s inriktningsmål: 2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	16
KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring	17
KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar	23
KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar	26
KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.4 Stockholmnarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....	28
KF:s inriktningsmål: 3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	30
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	31
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb	36
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med	37

KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb	39
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	42
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	44
KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	45
Uppföljning av ekonomi	47
Analys av resultaträkning - uppföljning av driftbudget.....	47
Investeringar	61
Försäljningar av anläggningstillgångar	63
Verksamhetsprojekt (driftprojekt).....	63
Budgetjusteringar.....	64
Analys av balansräkning.....	65
Intern kontroll	65

Bilagor

Bilagorna 1-4: Sekretess enligt 19 kap 1 och 3 §§ OSL (2009:400)

Bilaga 1: Investeringar

Bilaga 2: Uppföljande rapport för större projekt T2 2026

Bilaga 3: Investnetto FSK

Bilaga 4: Investnetto Idrott

Bilaga 5: Ansökan om budgetjustering investering

Bilaga 6: Ansökan om budgetjustering drift

Bilaga 7: KommentarerStoraProjekt

Sammanfattande analys

Kontorets bestånd inrymmer samhällsviktiga funktioner och verksamheter som har ett stort värde för stockholmarna. Kontoret ska genom en långsiktigt hållbar fastighetsförvaltning bidra till att staden bibehåller rådigheten över den strategiska lokalförsörjningen, stärker underhållet av fastighetsbeståndet och håller nere lokalhyreskostnaderna för stadens verksamheter på både kort och lång sikt. Kontoret ska minska sin totala klimatpåverkan, intensifiera arbetet med energieffektiviseringar, öka produktionen av förnybar energi samt bidra till att stärka den biologiska mångfalden. Kontoret har analyserat de verksamhetsområdesmål, nämndmål, aktiviteter och indikatorer som är kopplade till inriktningsmålen och gör bedömningen att målen, utifrån ett helhetsperspektiv, uppfylls för andra tertialet 2026.

Portföljen med pågående projekt inom kontorets fastighetsbestånd är både stor och av skiftande karaktär. I augusti har en ny parkleksbyggnad i Fagerlidsparken i Farsta stadsdelsområde invigts. I byggnaden kommer både parkleksverksamhet och öppen förskola bedrivas. Under perioden har renovering av en byggnad som inhyser ett fritidsbibliotek i Spånga by (del av Akalla 4:1) slutförts och verksamheten invigts. Där kan barn och unga låna sport- och fritidsutrustning. Renoveringen och ombyggnationen möjliggör även uthyrning till andra verksamheter.

Under perioden har genomförandebeslut fattats i kommunfullmäktige om renovering och ombyggnad av fastigheten Pelarbacken Större 4 på Götgatan, där hyresgästen bedriver hemgård (Södergården). Hemgården har under perioden även fortsatt bedriva verksamhet i kontorets byggnad (Dosthoffska huset 1) i Björns trädgård.

Arbete med tillgänglighetsåtgärder och förbättringar har genomförts vid Farsta ishall, bland annat har en parkering för rörelsehindrade (RHP) med tillgänglig angöring till hallens huvudentré tillskapats och vid Beckomberga sim- och idrottshall har invigning av ett nytt tillgänglighetsanpassat utegym med tillhörande bocciabana skett under perioden.

För att främja ett mer jämställt och jämlikt nyttjande av spontanidrottsytor har en kapphästbana på Gärdets sportfält invigts under perioden, anläggningen vänder sig särskilt till den prioriterade målgruppen flickor. Uppförandet av en ny is- och idrottshall på Hagsätra IP har pågått under perioden och anläggningen beräknas stå klar i slutet av 2027. Renoveringen och upprustningen av Älvsjöbadet har också fortsatt under perioden för att även i framtiden kunna erbjuda stadens medborgare en viktig samlingspunkt under sommarmånaderna.

Två nya solcellsanläggningar på Farsta brandstation (Mjölsäcken 1) på 59 kWp samt Kungsholmens brandstation (Kartagos Backe 3) på 19 kWp färdigställdes under juli och förväntas kunna driftsättas under hösten. Kontoret har med dessa två nya anläggningar en installerad solcellseffekt på totalt 1393 kWp och har därmed uppnått målet avseende installerad effekt för 2026.

Sedan ett antal år tillbaka pågår arbete med att se över arbetsprocesser och strukturen i kontorets långsiktiga planering av planerat underhåll. Under perioden har ett projekt startats upp för att se över vilket IT-stöd som kan användas för detta ändamål med ambitionsnivån att under 2027 successivt gå över till en eventuell ny systemlösning som såväl nytt strukturerat arbetssätt.

Kontoret har under perioden med stöd av en ny avtalspart genomfört fem oannonserade arbetsplatskontroller vid byggarbetsplatser, vilket är en viktig del i arbetet mot välfärdsbrottslighet. Vid kontrollerna har endast mindre anmärkningar identifierats. Kontoret har fastställt en plan för fortsatta kontroller under hösten.

Under perioden har även IT-stöd för insamling och analys av mediadata implementerats. Arbetet med att etablera användningen av sammanställd information om klimatrisker i fastighetsbeståndet har fortsatt, liksom förberedelserna inför övergången till stadens nya plattform för geodata.

Kontorets ekonomiska utfall under perioden uppvisar ett resultat på -102,4 mnkr. Prognosen för helårsutfallet pekar mot en avvikelse mot verksamhetsplan om -37 mnkr. Avvikelsen baseras främst på ökade underhållskostnader, förvaltningskostnader, vakanser, kundförluster samt skadestånd och viten. Periodens upparbetning för nämndens investeringar uppgår totalt till 1044,8 mnkr med en helårsprognos om 1956,3 mnkr vilket är 281,6 mnkr lägre än budget.

Uppföljning av Kommunfullmäktiges inriktningsmål

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

 Uppfylls helt

Analys

Inom kontorets varierade fastighetsbestånd kan stockholmarna ta del av ett rikt kulturliv genom teatrar, restauranger och nöjesutbud i ändamålsenliga lokaler, en aktiv fritid på idrottsanläggningar och medborgarhus, samt erbjudas tillgänglig natur i de naturreservat kontoret förvaltar. Många av kontorets byggnader är en viktig del av stadens historia och har höga kulturhistoriska värden vilka kontoret ska bevara och tillgängliggöra.

Att anpassa och utveckla lokaler görs i kontinuerlig dialog med kontorets hyresgäster för att motsvara det stadens medborgare efterfrågar. Under perioden har kontoret i samarbete med berörda förvaltningar fortsatt arbetet med en långsiktig hållbar förvaltning av det samlade lokalbeståndet för kultur och föreningsliv.

Kontoret förvaltar många lokaler som bidrar till att barn och unga ges möjlighet till en meningsfull och trygg fritid som främjar lärandet och sociala förmågor. Arbetet har fortsatt med att utveckla parkleksbyggnaderna i samarbete med berörda förvaltningar och under perioden har Fagerlids nya parkleksbyggnad invigts i Farsta stadsdelsområde.

Utvecklingen av flexibla kontorslokaler för stadens förvaltningar och bolag har fortsatt för att så många stadsinterna verksamheter som möjligt ska ha sin verksamhet i lokaler ägda av staden. Här ingår renoveringen av Klamparen 11 samt ett flertal byggnader inom kvarteren Glasbruket och Pilträdet på Kungsholmen. Under perioden har slutfasen av Kanalhusets (Pilträdet 12) upprustning inletts med bland annat driftgenomgångar inför förvaltning efter avslutat projekt. Kontoret utreder om Spelbomskan 3 och 17 kan vara lämpliga lokaler för

Norra innerstadens stadsdelsförvaltning. Projektet med att utveckla ett nytt förvaltningskontor för Järva stadsdelsförvaltning i före detta Kämpingeskolan (Kämpinge 2) fortsätter.

Fastighetsbeståndet inrymmer samhällsviktiga funktioner såsom brandstationer och skyddsrum. Ågesta brandskyddsanläggning (Ågesta 2:1) står inför en större utveckling. Området fungerar som en övningsanläggning för Storstockholms brandförsvär (SSBF). I juninämnden fattades ett utredningsbeslut om hur anläggningen ska kunna möta verksamhetens behov. På platsen finns förutom övningsanläggningen även det avvecklade Ågestaverket och ett detaljplanarbete pågår för ändrad användning av marken.

Kontoret har fortsatt upprustningen av skyddsrum inom beståndet. I enlighet med mål från MCF (Myndigheten för civilt försvar) strävar kontoret efter att samtliga skyddsrum ska vara inventerade och till stor del iordningställda till år 2030. För upprustning av specialskyddsrummen har kontoret rätt till särskilda medel tilldelade från MCF. Hur stor del av den totala investeringen som kan täckas av dessa särskilda medel är inte fastställt. Med anledning av minskade bidrag från MCF avseende skyddsrumsåtgärder har nämnden under perioden fattat ett reviderat genomförandebeslut angående upprustning av Konserthusgaraget. Planering pågår inför upprustning av specialskyddsrummen i Vattugaraget, Katarinagaraget samt Philipssongaraget. Finansieringsfrågan är ännu oklar och utmanande.

Att ha nära till anläggningar och ytor för fysisk aktivitet är en viktig förutsättning för att stockholmarna ska kunna ha ett rikt idrottsliv. Kontoret har fortsatt renovera och bygga nya funktioner på idrottsanläggningar. Stort fokus har legat på planering och genomförande av ett stort antal projekt i hög takt. Detta tillskapar nya idrottsanläggningar med olika inriktningar på flera platser i staden.

KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid

 Uppfylls helt

Analys

Stockholm ska vara en stad där alla barn och unga växer upp under jämlika och trygga förhållanden, ges möjlighet till delaktighet och meningsfulla fritidssysselsättningar samt kan utvecklas efter sina egna förutsättningar.

I kontorets byggnader ska barn känna sig välkomna och sedda. De ska kunna röra sig tryggt och säkert i lokalerna. Genom att göra barnkonsekvensanalyser i alla större projekt samt projekt som involverar barn tillser kontoret att barnrättsperspektivets tillgodoses. Under perioden har arbetet med barnkonsekvensanalysen fortsatt gällande Skarpnäcks sportfält.

Kontoret har i enlighet med *Stockholms stads program för barns rätt till kultur*, arbetat för att delaktighet och inflytande främjas. Lokaler med offentlig verksamhet ska bjuda in till lek och spontant skapande eller kulturutövande. I beståndet finns många byggnader med barn som målgrupp så som bibliotek, kulturskolan, kulturhus, museum, konsthallar, parklekar och fritidsgårdar. Även kontorets idrottsanläggningar, förskolor, föreningslokaler samt naturreservat nyttjas av barn och unga.

Genom samverkan med bland annat stadsdelsförvaltningar, idrottsförvaltningen och kulturförvaltningen kartläggs behov och utveckling av byggnader planeras i syfte att skapa förutsättningar för att underlätta för föreningsliv och olika verksamheter som bidrar till en meningsfull fritid för barn och unga.

Under perioden har renovering av en byggnad som inhyser ett fritidsbibliotek i Spånga by (del av Akalla 4:1) slutförts och verksamheten invigts. Där kan barn och unga låna sport- och fritidsutrustning. Renoveringen och ombyggnationen möjliggör även uthyrning till andra verksamheter.

Kontorets idrottshallar och idrottsplatser nyttjas i stor utsträckning även av skolidrotten. Vid uppförandet av nya samt vid renovering av gamla byggnader anpassas vid behov lokalerna för att möjliggöra för skolidrott, till exempel med omklädningsrum, arbetsrum och förråd.

Vid nya projekt har kontoret arbetat systematiskt med att tillse ett jämlikhets- och jämställdhetsperspektiv, exempelvis genom hur omklädningsrum och offentliga ytor på idrottsanläggningar utformas.

Alla barn ska ha möjlighet att upptäcka natur och ha tillgång till en hälsosam miljö. Kontoret tillgängliggör för lek och aktiviteter för barn i förvaldade naturområden. I kontorets bestånd finns även äldre gårdar och torp, ofta i naturområden, som besöks av skolorna i utbildningssyfte vid friluftsdagar och studiebesök.

Under perioden har kontoret, tillsammans med arrendatorn, fortsatt utvecklingen av Hästa gård och del av Igelbäckens kulturresevat (del av Akalla 4:1). Hästa gård har under perioden tagit emot många besökare. Arrendatorn anordnar rundturer för barn, unga och äldre för att titta på djur och hur ett stadsnära lantbruk kan bedrivas.

Nämndmål: Möjliggöra en aktiv fritid för barn och ungdomar

 Uppfylls helt

Förväntat resultat

- Fler barn och unga har fått möjlighet till en meningsfull fritid genom ny- och ombyggnationer av parkleksbyggnader.

Analys

Kontoret förvaltar stadens parkleksbyggnader, vilka ska vara mötesplatser med generösa öppettider och med trygga vuxna förebilder. Verksamheten i byggnaderna har utvecklats över tid och kontoret arbetar för att möjliggöra nya användningsområden av parkleksbyggnaderna såsom fritidsgårdar, öppen förskola eller föreningsliv.

Parkleksbyggnaderna är ofta placerade på allmän plats/parkmark i gällande detaljplaner. Kontoret har fortsatt översynen av vilka parklekar som kräver nya detaljplaner för att möjliggöra nybyggnad och/eller bygglov för ändrad användning av verksamheterna.

Utveckling och verksamhetsutveckling av kontorets parkleksbyggnader sker löpande, utifrån stadsdelsförvaltningarnas beställningar. I augusti har en ny parkleksbyggnad i Fagerlidsparken

i Farsta stadsdelsområde invigts. I byggnaden kommer både parkleksverksamhet och öppen förskola bedrivas. Projektet med uppförandet av en ny parkleksbyggnad i Kronobergsparken, Kungsholmens stadsdelsområde, som ersättning för tidigare nedbrunnen byggnad, samt uppförandet av ny parkleksbyggnad i Ådalens parklek, Vällingby stadsdelsområde, fortlöper enligt tidsplan.

I början av juli månad brann Ekholmens parkleksbyggnad i Skärholmen ned. Byggnaden var tomställd i väntan på ny verksamhet och eventuell återuppbyggnad utreds.

Kontoret arbetar kontinuerligt med nödvändigt underhåll av parkleksbyggnaderna. Under perioden har arbetet med att byta ut avloppsstammar i ett flertal parkleksbyggnader fortsatt. Även mindre underhåll som exempelvis renovering av trädäck och staket vid Björklundshages parkleksbyggnad har utförts.

Kontoret har arbetat vidare med att ta fram ett rumsfunktionsprogram för parkleksbyggnader vilket ska effektivisera kontorets process att projektera och uppföra dessa. Avsikten är att hitta en typ-modell för parkleksbyggnadernas utförande med en flexibel lösning som går att anpassa efter plats och behov.

Under året 2026 firas parklekarnas 90-årsjubileum i staden där parklekarnas viktiga verksamhet och historia uppmärksammas med olika evenemang i verksamheterna. Kontoret har bidragit till kulturförvaltningens kommunikationsinsatser bland annat genom material om nya parkleksbyggnader till en utställning i Stockholmsrummet på Sergels torg, planerad till hösten.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
Ⓢ Kontoret ska möjliggöra utökad användning av parkleksbyggnader vid om- och nybyggnation.	2026-01-01	2026-12-31	
Ⓢ Kontoret ska ta fram ett rumsfunktionsprogram för parklekar.	2026-01-01	2026-12-31	

KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan

● Uppfylls helt

Analys

Kontoret har fortsatt uppdraget att vid behov tillhandahålla ändamålsenliga lokaler för förskoleverksamhet. Inköp av lämpliga lokaler, i form av bostadsrätter, sker när lokalfrågan inte går att lösa på annat sätt. Antalet barn minskar i Stockholms stad till följd av sjunkande barnafödande enligt befolkningsprognoser. Kontoret har dialog med respektive stadsdelsförvaltning för att planera kommande behov av förskolelokaler. En inhyrd förskola har avflyttat från Brf Fridhem på Kungsholmen per den sista juni och bostadsrättsföreningens hyresavtal med kontoret har upphört.

Kontoret har också möjliggjort för skolans verksamhet, i synnerhet skolidrotten, genom de sim- och idrottsanläggningar samt naturreservat som finns tillgängliga i alla delar av staden.

KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst

 Uppfylls helt

Analys

Alla stockholmare ska få de insatser, stöd och skydd de har rätt till oavsett var i staden de bor. Kontoret har i uppdrag att tillgodose stadsdelsförvaltningarnas behov av bostäder för särskilt boende i staden inom ramen för *Lagen om stöd och service för vissa funktionshindrade* (LSS) och *Socialtjänstlagen* (SoL). Under perioden har kontoret tillträtt 13 servicebostäder samt en tillhörande personal- och gemensamhetslokal i Klockelund 2, Farsta stadsdelsområde. Etableringen av bostäderna innebär att fastighetsnämnden har förvärvat bostadsrättsandelar och därefter hyr ut dem till stadsdelsnämnden. Arbetet med att renovera befintliga LSS-boenden pågår fortlöpande.

Kontoret har fortsatt arbetet med att förbättra tillgängligheten för personer med funktionsnedsättningar i de projekt som kontoret genomför. Vad gäller tillgänglighet i publika lokaler så styrs detta arbete främst av lagkrav och stadens egna ambitioner inom området.

För allas rätt till kultur och fritid är Stadens *Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2024-2029* samt dess tillämpningsanvisningar viktiga styrdokument vid underhållsinsatser och planering av om- och nybyggnadsprojekt i kontorets byggnader. Projektering av idrottsanläggningar sker i nära samarbete med idrottsförvaltningen för att säkerställa att tillgänglighetsaspekter prioriteras och integreras i efterfrågade idrottsfunktioner. Kontoret har arbetat med övergripande tillgänglighet så som till- och frångänglighet i utvalda idrottsanläggningar i enlighet med nämndmål ”Utveckling och användande av fastigheter utifrån medborgarbehov” under KF-mål 1.5. Som exempel har kontoret under perioden färdigställt arbetet med förbättringar och tillgänglighetsåtgärder kring Farsta ishall, bland annat har en parkering för rörelsehindrade (RHP) med tillgänglig angöring till hallens huvudentré tillskapats. Vid Beckomberga sim- och idrottshall har invigning av ett nytt utegym med tillhörande bocciabana skett under perioden. Den nya anläggningen är tillgänglighetsanpassad.

Kontoret samarbetar med nämndens råd för funktionshinderfrågor samt med tillgänglighetskonsulter i relevanta projekt som tillser att tillgänglighetsperspektivet beaktas. Under perioden har kontoret bland annat presenterat nämndens förslag till underlag för budget 2027 med inriktning 2028–2029 samt informerat rådet om den planerade idrottsanläggningen på Skarpnäcksfältet.

Utöver gällande lagkrav vid kontorets ny- och ombyggnationer har kontoret också tekniska anvisningar för fysisk tillgänglighet som tydliggör tekniska krav och fungerar som ett stöd för kontorets organisation samt för entreprenörer och konsulter. Arbetet har även fortsatt med universell utformning för att till exempel den byggda miljön ska utformas så att den ska kunna användas av alla i största möjliga utsträckning, utan behov av anpassning eller specialutformning.

KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet

 Uppfylls helt

Analys

Stockholm ska vara en åldersvänlig stad, med ett äldreperspektiv i stadsplaneringen. Det ska finnas möjligheter för alla oavsett ålder och funktionsförmåga att uppnå en hög livskvalitet, god hälsa och att leva ett självständigt liv. I samverkan ska staden motverka ålderism - det vill säga fördomar, stereotyper och diskriminering baserat på en människas ålder. Åldersgruppen personer 65 år eller äldre ökar stadigt i Stockholms stad.

Kontoret har vid investeringsprojekt och omfattande renoveringsarbeten under perioden beaktat framkomlighet, tillgänglighet och trygghet för samtliga medborgare oavsett ålder eller funktionsförmåga.

KF:s mål för verksamhetsområdet: 1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv

 Uppfylls helt

Analys

Kontorets fastighetsbestånd inrymmer många olika verksamheter för stadens medborgare att ta del av, exempelvis idrottsanläggningar, föreningslokaler, medborgarhus, kulturhus, ateljéhus, museer, bibliotek och parkleksbyggnader. Hyresgästerna bedriver ett brett utbud av verksamheter och i lokalerna finns allt från exempelvis konstnärsutövande till restauranger och scoutmöten. Genom att tillgodose dessa lokalbehoven bidrar kontoret till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv för stockholmarna. Arbetet med att nya ytor för kultur- och idrott ska finnas med tidigt i stadsplaneringen fortsätter i samarbete med berörda nämnder.

I enlighet med *Stockholms stads program för barns rätt till kultur* har kontoret arbetat för att barns delaktighet och inflytande ska främjas. Kontorets lokaler med offentlig verksamhet ska bjuda in till lek, spontant skapande och kulturutövande. Kontoret har många byggnader där barn är en prioriterad målgrupp eller i fokus för verksamhetsutövaren, såsom teatrar, bibliotek, kulturhus, museum, konsthallar, kulturskola och parkleksbyggnader. Kontoret har ett nära samarbete med hyresgäster i dessa byggnader och med berörda förvaltningar för att utforma lokalerna med fokus på barnen.

Genomförandebeslut har under perioden fattats i kommunfullmäktige om renovering och ombyggnad av fastigheten Pelarbacken Större 4 på Götgatan, där hyresgästen bedriver hemgård. I byggnaden planerar kontoret att renovera gårdsbjälklaget samt genomföra en genomgående teknisk upprustning. Befintliga ytor och planlösningar kommer att anpassas utifrån hyresgästens behov. Efter genomförande av projektet ska hemgården kunna fortsätta sin verksamhet i lokalerna genom att gällande myndighetskrav, så som bland annat brandskydd och tillgänglighet tillgodoses. Hemgården har under perioden även fortsatt bedriva verksamhet i kontorets byggnad (Dosthoffska huset 1) i Björns trädgård.

I Medborgarhuset (Medborgarhuset 1), har kontoret iordningställt lokaler i källarplan till en större dansstudio för en extern hyresgäst. I augusti öppnades danslokalerna med tillhörande omklädningsrum, samlingsytor och pentry. I samband med detta har en yta för allmänheten skapats, med sittgrupper och ökad belysning. Ingången från tunnelbanan som varit stängd sedan pandemin har återöppnats.

Ett inriktningsbeslut om upprustning av Hägerstensåsens medborgarhus (Valutan 1) fattades i nämnden under maj månad.

För Ateljéhuset Enkehuset (Heimdall 22) pågår en omputsning av fasad samt fönsterrenovering. Renoveringen beräknas vara klart vid årsskiftet. I ateljéhuset Dihlströmska (Dihlströms 1) pågår planering inför renovering och ommålning av allmänna ytor samt för en större fönsterrenovering. I Dihlströmska har även bostadslägenhetens badrum helrenoverats.

Som ett led i att säkra kultur- och föreningslivets tillgång till ändamålsenliga lokaler har stadsledningskontoret utrett formerna för stadens hantering av vissa lokaler för dessa ändamål. I utredningen har bland annat frågan om kulturnämndens roll som förstahandshyresgäst i vissa fastigheter som förvaltas av kontoret behandlats.

Kontoret förvaltar många byggnader med höga kulturhistoriska värden som är en del av det nationella kulturarvet varav flera är betydelsefulla signaturbyggnader, såsom Stadshuset (Eldkvarnen 1) och Stadsbiblioteket (Spelbomskan 16). Under perioden har arbetet med en långsiktig och ansvarsfull förvaltning av de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna fortsatt.

Stadshuset har ett kontinuerligt underhållsbehov och under perioden har ett flertal projekt pågått såsom ommålning av fönster i blå hallen, målning av väggar till entrén vid Drätseltrappan samt arbete med originalarmaturer i garderoberna. I Stadshusparken har en rekonstruktion gjorts av ett ormhuvud till statyn Lokes straff. Även planering för projektet avseende renovering av Stadshustornet pågår samt projektet av utbyte och renovering av avloppsstammar förbereds.

Inom kontorets bestånd finns flera byggnadsminnen. Under perioden har den varsamma renoveringen och verksamhetsanpassningar av kontorets byggnadsminne Stadsbiblioteket fortsatt. I byggnadsminnet Nobelfabriken (Svavelsyran 3) behöver takstolar renoveras och delvis bytas ut. Planering för projektet pågår. Arbetet kräver stor hantverksskicklighet och genomförs i samarbete med länsstyrelsens antikvarier så att byggnadens kulturhistoriska värden bevaras.

I Vinterviken i nära anslutning till Nobelfabriken har kontoret under perioden behövt ta beslut om att evakuera bostadshyresgäster då förhöjda halter av kvicksilver har upptäckts i samband med stambyte.

Kontoret har i särskilda fall fått möjligheten att renovera byggnader där kontoret inte har kunnat uppnå full kostnadstäckning. Under perioden har exempelvis en mindre byggnad i Bromma stadsdelsområde, Torpet Lugnet, och 1700-talstemplet i Riddersvik i Hässelby stadsdelsområde, med höga kulturhistoriska värden renoverats efter en period av eftersatt underhåll.

Förberedelser inför övertagande av förvaltning av Gasklocka 2 i Norra Djurgårdsstaden under

våren 2027 pågår. Kontoret har varit närvarande under vissa besiktningar och kommer fortsatt delta vid liknande tillfällen för att få ökad kunskap om byggnaden.

Under perioden har planering inför förvärv av Tullhuset (del av Norrmalm 3:43) på Blasieholmen från S:t Erik Markutveckling AB fortsatt, som på sikt kommer inrymma museiverksamhet. Förvärvet är planerat att genomföras i slutet av året. De så kallade Magasinsbyggnaderna på Blasieholmen har under perioden värdeöverförts från exploateringskontoret, som en del i utvecklingen av Blasieholmen.

I stadens sektorsövergripande arbete med civil beredskap avseende kulturarvsfrågor har kontoret fortsatt sitt aktiva deltagande.

Bebyggelsehistoriska inventeringar har under perioden färdigställts för Våghuset (del av Södermalm 10:35) som är en Cafébyggnad på Fjällgatan. Inventeringarna möjliggör en hållbar förvaltning och är ett viktigt underlag i tidiga planeringsskeden. En åtgärdsplan har tagits fram i syfte att återställa och restaurera trädgården vid byggnadsminnet Paschens malmgård (del av Vasastaden 1:64). Samarbetet med stadsmuseets antikvarier har under perioden fortsatt och kontoret tar hjälp av sakkunniga i enskilda ärenden. En inhyrd antikvarie arbetar som beställarstöd till förvaltningen två dagar i veckan.

Kontoret äger flera markområden utanför stadens kommungräns såsom friluftsområden och natur- och kulturresevat. Kontoret har arbetat med att bidra till att uppfylla intentionerna i programmet *Stockholms stads program för idrott, motion och friluftsliv 2024-2028*, bland annat genom att utveckla dessa resevat som mötesplatser. Förutom att vara viktiga spridningskorridorer för att upprätthålla biologisk mångfald, ges här möjlighet till ett aktivt friluftsliv, avkoppling och återhämtning. Ett högt besöksstryck ställer stora krav på skötsel och underhåll av bland annat toaletter, grillplatser, cykel- och gångvägar på dessa platser. Under perioden har spänger reparerats i Nackareservatet och en plattform reparerats vid groddammen intill Björkhagen. Under perioden görs dock inga åtgärder gällande skog och mark i resevaten med hänsyn till djurlivet.

I Järva har arbetet fortsatt med att utveckla stadens del av Igelbäckens kulturresevat. Under sommaren har en inventering gjorts i kulturresevatet med fokus på natur- och kulturvärden. Denna inventering kommer ligga till grund för fortsatt arbete med att levandegöra området för besökare. I kontorets natur- och kulturresevat finns även byggnader med stor betydelse för förståelsen av områdenas historia.

Idrottande och rörelse är avgörande för stockholmarnas hälsa och välmående samt bidrar till att öka sociala värden i närområdet genom att människor möts. Kontoret har tillsammans med idrottsförvaltningen arbetat för ett brett utbud av idrottsanläggningar, spontanidrottsytor och ett levande idrottsliv i alla delar av staden, för att fler ska få möjlighet att utöva idrott på lika villkor. Under perioden har ett stort fokus legat på genomförandet av en rad projekt som kommer tillskapa nya idrottsanläggningar på flera platser i staden, vilket ger förutsättningar för fler barn och ungdomar att delta i ett aktivt fritidsliv. För att främja ett mer jämställt och jämlikt nyttjande av spontanidrottsytor har en kapphästbana på Gärdets sportfält invigts under perioden. Anläggningen vänder sig särskilt till den prioriterade målgruppen flickor. Dessutom finns en anpassad bana för personer som använder rullstol.

Flera idrottsprojekt med varierande användningsområden befinner sig i olika faser och arbetet har fortsatt med att driva exempelvis planeringen av Hjorthagshallen B och Hammarby-höjdens idrottshall framåt. I Brännkyrkahallen pågår en omfattande upprustning och ombyggnad. Kontoret har haft fortsatta diskussioner med S:t Erik Markutveckling AB inför ett förvärv av idrottscentrum Gjutmästaren 6 i Bromma.

Kontoret är delaktig i ett samordnat investeringsprogram för prioriterade ytterstadsområden där kontoret för 2026 har erhållit 8 mnkr. Arbeten för att genomföra åtgärder på bland annat Kvarnbacka BP och Elinsborgs BP i Järva stadsdelsområde har påbörjats.

I området har även uppförandet av nya Akallahallen och utveckling av intilliggande Stenhagens BP fortsatt, och ett första spadtag togs i augusti. Markarbeten och grundläggning har skett och stomresning planeras till hösten. Planeringen inför det nya Husbybadet har fortsatt. En temporär hall på Dalhagens BP ska uppföras som en evakueringslösning under byggnationerna av anläggningarna i Husby.

Uppförandet av en ny is- och idrottshall på Hagsätra IP har pågått under perioden och anläggningen beräknas stå klar i slutet av 2027. Gällande Bäverdalens idrottshall i Rågsved har entreprenören påbörjat kontraktarbeten såsom avspärning av arbetsplatsområdet samt bodetablering. Gränsbergets idrottshall i Kärrtorp har en framflyttad produktionsstart vilket kommer resultera i cirka ett års senare tillträde för verksamheten än vad som angetts i genomförandebeslut. Ett första spadtag har tagits under perioden för Enskede friidrott- och fotbollshall.

Befintliga utomhusanläggningar utvecklas löpande, till exempel har reviderat inriktningsbeslut fattats i nämnden om anläggande av en 7-spels konstgräsplan, friidrottsytor och toalettbyggnad, Johannedals BP i Skärholmen. Bollplanen är en ersättningsinvestering då befintlig grusplan ska bebyggas. För att möta nya EU-regler och stadens egna miljömål har miljöförvaltningen under perioden uppdaterat *Rekommendation för konstgräs och platsgjutet gummi*. Kontoret har många konstgräsplaner i beståndet och målet är att minska spridningen av mikroplaster och kemikalier i miljön.

Simkunnigheten i staden ska öka. För att kunna erbjuda verksamhetsanpassade simhallar upprustas och utvecklas till exempel Vällingby sim- och idrottshall. Efter rivningsarbete har kontoret valt att inte fortsätta samarbetet med tidigare entreprenör. Detta kommer innebära försening av sluttiden. Förberedelser för en ny upphandling har pågått och reviderade bygglov har skickats in. Kontoret har fortsatt arbetet kring en ny sim- och idrottsanläggning i Västertorp. Även nya sim- och idrottshallar utreds och planeras för på Skarpnäcksfältet och Årstafältet. På grund av att exploateringskontoret pausat planering av etapper på Årstafältet där sim- och idrottshallen ingår utreder projektet en eventuell egen detaljplan. Arbetet med befintliga och framtida Eriksdalsbadet har fortgått. Ett utredningsbeslut har under perioden fattats i nämnden angående upprustning och anpassning av Sandsborgsbadet, som idag ägs av Micasa Fastigheter i Stockholm AB. Inför ett förvärv behöver fastigheten 3D-bildas (tredimensionell fastighetsbildning).

Det ska finnas möjligheter för barn och vuxna till rekreation och bad i sitt närområde. Kontoret har ett flertal utomhusbad som uppnått sin tekniska livslängd. Under perioden har

renoveringen och upprustningen av Älvsjöbadet fortsatt för att även i framtiden kunna erbjuda stadens medborgare en viktig samlingspunkt under sommarmånaderna. Anläggningen har varit stängd under sommaren på grund av renoveringen. Under augusti stängde Nytorpsbadet för säsongen och en renovering av vattenreningen tar vid. Detta för att hålla anläggningen i skick tills en större upprustning kan genomföras - här är kontoret beroende av stadsutvecklingsprojektet för området. Planering inför renovering och utveckling av både Vanadisbadet och Kampementsbadet har fortgått.

I budget för 2026 gavs idrottsnämnden respektive fastighetsnämnden i uppdrag att inventera förrådsalternativ på stadens olika idrottsanläggningar och identifiera platser där utbyggnad av förrådsutrymmen är mest angeläget. Totalt har 186 anläggningar inventerats och många av dessa har ett uttalat behov av förbättrade förrådslösningar. Behoven är tydligast i innerstaden och rör i hög grad bollplaner. I flera fall så finns det även behov av RWC (rullstols-WC) på dessa platser. Förutsättningarna på respektive plats är emellertid skiftande med hänsyn till marktillgång, befintlig infrastruktur samt bestämmelser i gällande detaljplaner. Inventeringen kommer ligga till grund för fortsatt analys.

Trafiknämnden har startat ett pilotförsök med att anlägga och driva en bastuanläggning i egen regi vid Hornstulls strand. Invigning av anläggningen ägde rum i juni. Kontoret har börjat förvalta bastubyggnaden på förvaltningsuppdrag åt trafikkontoret. Avtalet gäller fram tills pilotprojekt och användningen av bastuanläggningen utvärderats. För att möjliggöra för fler bastubad har i trafiknämnden och Stockholms Hamn AB beslut om *Upphävande av badförbud på 9 platser i Stockholms innerstad samt i konstruktioner godkända av staden* fattats. *Riktlinjer för bastu i Stockholms stad* har även fattats i trafiknämnden.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
☑  Idrottsnämnden ska i samarbete med fastighetsnämnden inventera förrådsalternativ på stadens idrottsanläggningar och föreslå platser där utbyggnader av sådana bör göras	2026-01-01	2026-06-30	
☑  Trafiknämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, stadsdelsnämnderna och Stockholms Hamn AB förbättra stadens "en väg in" för bastuförfrågningar, besluta om stadsövergripande riktlinjer samt förutreda och peka ut lämpliga platser för bastu. I det senare ska nämnden särskilt samråda med stadsbyggnadsnämnden och stadsdelsnämnderna	2026-01-01	2026-04-30	

Nämndmål: Utveckling och användande av fastigheter utifrån medborgarbehov

 Uppfylls helt

Förväntat resultat

- Fler medborgare har fått möjlighet till en meningsfull fritid genom ny- och ombyggnationer av idrotts- och kulturanläggningar samt utveckling av natur-och kulturresevat.

Analys

Den varsamma renoveringen och utvecklingen av Stadsbiblioteket (Spelbomskan 16) har fortsatt. Projektet beräknas vara klart till 2027 och verksamheten inflyttad och i drift till 100-årsjubileet 2028.

Planeringen för upprustning av Liljevalchs (Konsthallen 1), Bergstenshuset fortsätter. Även hemgården på Pelarbacken Större 4 med dess förenings- och butikslokaler samt Hägerstensåsens medborgarhus (Valutan 1) står inför upprustningar. Under perioden har nämnden fattat ett inriktningsbeslut om upprustning av Hägerstens medborgarhus (Valutan 1).

Kontoret har fortsatt planeringen för att uppföra byggnader för bland annat kiosk/gatuköks-verksamhet på olika ställen i staden, på Östermalmstorg har uppförandet av en restaurang- och en gatuköksbyggnad påbörjats. Planering fortsätter för en förbättrad arbetsmiljö och miljöhantering vid Kungsträdgårdens restaurang- och kioskpaviljonger.

Fullriggaren Af Chapman har efter att ha varit tomställd en längre tid hyrts ut som temporär sommarservering med musik och kulturverksamhet. Planering för en långsiktig uthyrning pågår.

Under fotbolls-VM har mängder med supportrar kunnat titta på Sveriges matcher på storbildsskärm i kontorets byggnadsminne Stockholms stadion.

För att förbättra tillgängligheten i kontorets bestånd har kontoret bland annat arbetat med till- och frångänglighet efter den nulägesanalys där 37 av kontorets sim- och idrottshallar inventerats och utvärderats gällande övergripande tillgänglighet. Utifrån denna övergripande rapport har idrottsförvaltningen gjort en djupare utredning med konkreta åtgärdsförslag och beställt dessa åtgärder av kontoret. Kontoret har gjort anpassningar i flera hallar, och i samarbete med en tillgänglighetskonsult ska fler åtgärdsförslag tas fram.

Kontoret har fortsatt utvecklingen av Hästa gård och större delen av Igelbäckens kulturresevat (del av Akalla 4:1) tillsammans med arrendatorn för att platsen ska bli en öppen och levande stadsbondgård och naturområde för stadens medborgare. Kontoret har påbörjat anläggande av en besöksparkering i anslutning till anläggningen. Verksamheten har genomfört rundvandringar för allmänheten på temat Kulturhistorisk vandring – lär känna Järvafältets historia. Allmänheten har även, under ordnade former och med djuren i fokus, bjudits in att medverka den dagliga tillsynen av djuren. Under sommaren har över 7 000 besökare fått möjlighet att komma djuren riktigt nära. Genom betesdjuren som får beta i kulturresevatet och odlandet av spannmål och foder bidrar verksamheten såväl till att förstärka den biologiska mångfalden som att och bevara kulturlandskapet i Igelbäcken.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
🕒 Idrottsanläggningar: Kontoret ska i samarbete med IDF genomföra till- och frångänglighetsåtgärder i idrottsanläggningar utifrån framtagna rapporter.	2026-01-01	2026-12-31	
🕒 Naturresevat: Kontoret ska vidareutveckla Hästa gård och Igelbäckens kulturresevat för medborgarna.	2026-01-01	2026-12-31	

KF:s inriktningsmål: 2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning

● Uppfylls helt

Analys

Kontoret arbetar enligt stadens *Miljöprogram 2030* och tillhörande handlingsplaner med fokus på att minska den totala klimatpåverkan, intensifiera arbetet med energieffektiviseringar och öka produktionen av förnybar energi samt bidra till att stärka den biologiska mångfalden.

Arbetet ligger i linje med målen i Agenda 2030 om hållbara städer och samhällen; hållbar energi för alla; hållbar konsumtion och produktion; ekosystem och biologisk mångfald samt bekämpa klimatförändringarna.

Kontoret fortsätter arbetet med att minska klimatpåverkan från om- och nybyggnation genom att välja material och konstruktionslösningar med lägre klimatpåverkan, undvika rivning och återbruka material där det är möjligt.

Vid nyproduktion och större ombyggnationer är ambitionen att alltid installera solceller där det är tekniskt och ekonomiskt möjligt. Kontoret genomför även regelbunden service och besiktningar av befintliga anläggningar för att säkerställa effektiva och driftsäkra solcellsanläggningar. Arbetet med att främja hållbara transporter och utveckla laddinfrastrukturen i fastighetsbeståndet fortsätter också.

Kontorets energieffektiviseringsarbete fortsätter för att bidra till stadens energi- och klimatmål samt för att minska på energikostnaderna för stadens förvaltningar.

För att säkerställa resurseffektivitet och minska klimatpåverkan arbetar kontoret även vidare med att utveckla det systematiska arbetet med återbruk och öka antalet projekt med inslag av cirkulärt byggande. Under våren invigdes stadens nya återbrukscentral av byggmaterial i Frihamnen. Kontoret kommer fortsätta utveckla sitt arbetssätt gällande återbruk och cirkulärt byggande för att inkludera nyttjandet av återbrukscentralen på ett så optimalt sätt som möjligt.

Kontoret fortsätter också att förvalta och utveckla de naturreservat samt natur- och friluftsområden som finns i kontorets bestånd med ambitionen att öka tillgängligheten samt stärka och utveckla de gröna värdena, ekosystemtjänster och biologisk mångfald.

Genom anpassning till skyfall och värmeböljor fortsätter kontoret att klimatanpassa fastighetsbeståndet för att minska riskerna för negativa effekter av klimatförändringarna.

Kontorets byggnader ska ha en inom- och utomhusmiljö fri från miljö- och hälsostörande ämnen. Krav ställs på vilka bygg- och anläggningsvaror som får användas vid om- och nybyggnation samt vilka produkter och material som får användas inom driftverksamheten.

Utifrån ett sammanvägt perspektiv bedöms inriktningsmålet som helhet uppfyllt.

KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring

◆ Uppfylles delvis

Analys

Kontoret fortsätter arbetet med att minska klimatpåverkan från om- och nybyggnation samt arbetet med energieffektiviserande åtgärder för att nå stadens energi- och klimatmål samt för att hålla nere energikostnaderna för stadens förvaltningar. Arbetet ligger i linje med målen i Agenda 2030 om hållbara städer och samhällen; hållbar energi för alla; hållbar konsumtion och produktion; samt bekämpa klimatförändringarna.

Kontorets bidrag till kommunfullmäktiges verksamhetsområdesmål 2.1 konkretiseras under respektive kopplade nämndmål: *En klimatsmart verksamhet* och *En resurseffektiv verksamhet*.

Utöver vad som beskrivs under respektive nämndmål deltar kontoret även tillsammans med övriga berörda förvaltningar i en arbetsgrupp som leds av stadsledningskontoret för att utreda hållbara och hälsofrämjande matmiljöer på stadens idrotts- och kulturanläggningar. Under perioden har arbetet fortsatt för att sammanställa en nulägesbild över hur förvaltningarna arbetar med driftformer, avtal och styrning av utbud. Kontoret har även medverkat i ett test på Eriksdalsbadets café där man under några veckor erbjöd ett extra utbud av hälsosamma mellanmålsprodukter. Kontoret har även deltagit i en workshop gällande framtidens matmiljöer.

Tillsammans med stadens byggande bolag och miljöförvaltningen deltar kontoret i det arbete som leds av kommunstyrelsen gällande att utreda möjligheter till införande av bonusvitesmodell för kravställning i upphandling av byggentreprenader och i byggprojekts utförandeskede. Arbetet syftar till att minska klimatpåverkan och främja ökat återbruk. Arbetsgruppen har under perioden fortsatt utredningsarbetet och planerar att under hösten ta fram ett förslag till bonus-vitesmodell som kan tillämpas i generella situationer. Därefter kommer förslaget att testas i ett lämpligt pilotprojekt inom kategorin bygg och anläggning.

Under våren invigdes stadens nya återbrukscentral av byggmaterial i Frihamnen. Kontoret kommer fortsätta utveckla kontorets systematiska arbetssätt gällande återbruk och cirkulärt byggande för att inkludera nyttjandet av återbrukscentralen på ett så optimalt sätt som möjligt.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2025	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
 Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet				77 %		55 %	Tas fram av nämnd/styrelse	2026
 Elproduktion baserad på solenergi				0,156 GWh			10,7 GWh	2026
Analys Kontorets solcellsanläggningar hade en betydligt lägre produktion under årets första månader jämfört med samma period förra året med anledning av få soltimmar samt snö som täckte solcellerna. Produktionen ökade igen under våren och								

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2025	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
sommaren till följd av soligt väder. Elproduktion från solceller är generellt sett kraftigt väderberoende. Kontorets elproduktion från solenergi ligger därför i nuläget något lägre än förväntat. Två nya solcellsanläggningar på Farsta brandstation (Mjölsäcken 1) samt Kungsholmens brandstation (Kartagos Backe 3) färdigställdes under juli och förväntas kunna driftsättas under hösten. De nya anläggningarna samt driftövervakning och felavhjälpning på befintliga anläggningar kommer förhoppningsvis att bidra till att uppnå målet för elproduktion från solceller för helåret.								
  Klimatpåverkan från nyproduktion av byggnader				322		320 kg CO2e per m2 BTA	Tas fram av nämnd/styrelse	2026
  Köpt energi i stadens organisation				66,1 GWh		67,4 GWh	1 675 GWh	2026
Analys Kontorets köpta energi har hittills varit högre under 2026 jämfört med föregående år, framförallt som en följd av den kalla starten på året, och ligger därmed i nuläget något över det förväntade resultatet för helåret. Ökningen av köpt energi beror även på andra faktorer som exempelvis projektstarter i tidigare tomställda byggnader vilket har lett till ett ökat behov av fjärrvärme. Under perioden har flertalet energieffektiviseringsåtgärder genomförts som till exempel injustering och rengöring av kyl och värmesystemet i Östermalmshallen (Riddaren 3) samt en större renovering av Tekniska Nämndhuset Hus 9 (Klamparen 11) vilket kommer att minska energianvändningen på sikt. Ytterligare åtgärder behöver dock genomföras för att kontoret ska kunna nå årets mål gällande köpt energi.								
  Mängd byggavfall vid nyproduktion				33,9		20 kg per m2 BTA	Tas fram av nämnd/styrelse	2026
  Relativ energianvändning				130,1 (kWh/enhet)		127,5 (kWh/enhet)	Tas fram av nämnd/styrelse	2026
Analys Kontorets relativa energianvändning har hittills varit högre under 2026 jämfört med föregående år, framförallt som en följd av den kalla starten på året. Under perioden har flertalet energieffektiviseringsåtgärder genomförts vilket kommer att minska energianvändningen på sikt. Ytterligare åtgärder såsom ytterligare driftoptimering av byggnaders tekniska system behöver dock genomföras för att kontoret ska kunna nå årets mål om relativ energianvändning.								

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Kommunstyrelsen ska i samarbete med fastighetsnämnden, idrottsnämnden, kulturnämnden och Kulturhuset Stadsteatern AB utreda tillvägagångssätt för hållbara och hälsofrämjande matmiljöer på stadens idrotts- och kulturanläggningar	2026-01-01	2026-12-31	
  Kommunstyrelsen ska i samarbete med fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, Stockholms Stadshus AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder och Micasa Fastigheter i Stockholm AB utreda möjligheter till införande av bonusvitesmodell för kravställning i upphandling av byggtreprenader och i byggprojekts utförandeskede i syfte att minska klimatpåverkan och främja ökat återbruk	2026-01-01	2026-12-31	
  Servicenämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen och S:t Erik Markutveckling AB, och i samråd med arbetsmarknadsnämnden, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och	2026-01-01	2026-12-31	

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
Stockholm Vatten och Avfall AB etablera en återbrukscentral av byggmaterial för stadens verksamheter och i första hand pröva att driva verksamheten i egen regi			

Nämndmål: En klimatsmart verksamhet

 Uppfylls helt

Förväntat resultat

- Klimatpåverkande utsläpp från kontorets verksamhet har minskat
- Installerad effekt av solenergi i fastighetsbeståndet har ökat

Analys

Kontoret fortsätter arbetet med att minska klimatpåverkan från om- och nybyggnation genom att välja material och konstruktionslösningar med lägre klimatpåverkan, undvika rivning samt bevara och återbruka material där det är möjligt. Exempelvis utvärderar kontoret alltid möjligheten till konstruktion av trästomme vid nyproduktion samt möjligheten att använda klimatförbättrad betong.

En viktig del i arbetet är genomförandet av klimatberäkningar i olika skeden av om- och nybyggnation för att möjliggöra klimatsmarta val samt för att säkerställa att kommande gränsvärden för klimatbelastning i byggskedet inte överskrids. Vid större om- och nybyggnationer arbetar kontoret utifrån en nivå som motsvarar minst Miljöbyggnad Silver, när det är tekniskt och ekonomiskt möjligt.

Från och med 2026 har kontoret infört gränsvärden för klimatpåverkan i produktionsskedet vid nyproduktion av byggnad. Gränsvärdena har satts i linje med stadens målsättning om halvering av utsläpp 2030 jämfört med 2019 och är anpassade efter de byggnadstyper som kontoret bygger. Gränsvärdena skärps varje år med målsättning att nå halverade utsläpp 2030 jämfört med 2019. Under 2026 har även krav på klimatberäkningar i ROT-projekt (renovering, ombyggnad och tillbyggnad) införts. Klimatpåverkan beräknas i ROT-projekt med budget över 10 miljoner kronor med syfte att synliggöra klimatpåverkan från dessa projekt och identifiera åtgärder som ger störst effekt för att minska klimatpåverkan.

Kontoret deltar under året i en arbetsgrupp med flera andra förvaltningar och bolag inom staden för att utveckla en metod för att följa upp klimatpåverkande utsläpp från inköp. Syftet med arbetet är att identifiera prioriterade åtgärder för att minska utsläppen samt att öka kunskapen. Inköp och upphandling är ett viktigt och strategiskt verktyg i klimatomställningen och kontoret arbetar kontinuerligt med att vidareutveckla krav för att minimera klimatpåverkan genom upphandling.

Arbetet med implementering av BEAst Supply för digital kommunikation av miljödata har fortsatt. BEAst Supply 4.0 är en digital branschstandard för bygg- och fastighetssektorn som strukturerar elektronisk information, särskilt följesedlar och miljödata. Standarden möjliggör effektivisering och automatiserad uppföljning av hållbarhetsdata och transporter. Målet med arbetet är att minska det administrativa arbetet och öka kvaliteten på den miljödata som

samlas in vilket på sikt kommer att möjliggöra kommande nyttor i verksamheten, exempelvis enklare uppföljning av ställda miljökrav. Kontoret deltar i en arbetsgrupp tillsammans med ett flertal av stadens förvaltningar och bolag. Under perioden har arbetsgruppen fokuserat på att kartlägga behov och processtöd inom staden.

I samband med underhåll, renovering och hyresgäst Anpassning utgår kontoret från ett livscykelperspektiv där fokus ligger på att göra nödvändiga åtgärder för att uppfylla hyresgästens behov och öka den tekniska livslängden, utan för stora ingrepp eller ombyggnation. Detta för att förlänga livslängden och undvika förtida utbyte av byggnadsmaterial vilket minskar den totala klimatpåverkan från byggnation samtidigt som det håller nere hyresnivåerna.

Kontoret undersöker även möjligheten att nyttja, de för året, beviljade medel för särskilda klimatinvesteringar gällande byggmaterial och fordon/arbetsmaskiner i projekt som är i genomförandefas under 2026. I många projekt skulle klimatpåverkan kunna minskas genom att använda dessa medel men när medlen är bundna till innevarande år är det i många fall inte möjligt eftersom de större projekten planeras långt innan produktionsfasen påbörjas samt att tid för genomförande ofta ändras. Under 2026 har kontoret dessutom fått större projekt som är i produktionsfas.

Vid nyproduktion och större ombyggnationer är ambitionen att alltid installera solceller där det är tekniskt och ekonomiskt möjligt. Vilka möjligheter till solenergi som finns vid varje enskilt projekt utreds alltid, om inte förutsättningarna är kända sedan tidigare. Kontoret har fortfarande en stor potential för ökad produktion av solenergi i befintligt bestånd och kommer fortsätta arbetet med att installera fler solcellsanläggningar på befintliga byggnader samt utreda möjligheten att bygga ut befintliga anläggningar.

Kontorets solcellsanläggningar hade en betydligt lägre produktion under årets första månader jämfört med samma period förra året med anledning av få soltimmar samt snö som täckte solcellerna. Men produktionen ökade igen under våren och sommaren till följd av soligt väder. Elproduktion från solceller är generellt sett kraftigt väderberoende. Kontorets elproduktion från solenergi ligger därför i nuläget något lägre än förväntat. Elproduktionen från solcellsanläggningar placerade på kontorets idrottsbyggnader rapporteras dessutom av idrottsförvaltningen och ingår därför inte i fastighetskontorets rapporterade elproduktion för året.

Två nya solcellsanläggningar på Farsta brandstation (Mjösäcken 1) på 59 kWp samt Kungsholmens brandstation (Kartagos Backe 3) på 19 kWp färdigställdes under juli och förväntas kunna driftsättas under hösten och bör därmed kunna bidra till att målet för elproduktion från solceller uppnås för helåret. Kontoret har med dessa två nya anläggningar en installerad solcellseffekt på totalt 1393 kWp och har därmed uppnått målet avseende installerad effekt för 2026.

Kontoret har även fortsatt att utreda möjliga installationer av nya solcellsanläggningar på flera idrottsbyggnader. Till exempel pågår projektering av en ny solcellsanläggning på Farsta ishall på ca 200 kWp men utredningar har också visat att Gubbängens is- och bandyhall av brandtekniska skäl är olämplig för en solcellsanläggning.

Kontoret bevakar kontinuerligt befintliga solcellsanläggningar i beståndet, arbetar med månatlig uppföljning av elproduktionen, samt med årliga besiktningar av anläggningarna för

att säkerställa effektiva och säkra solcellsanläggningar.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2025	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
 Installerad effekt solenergi				1 314 kWp		1 390 kWp		2026

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Kontoret ska påbörja en kartläggning av kontorets klimatpåverkande utsläpp från inköp i syfte att ta fram prioriterade åtgärder samt öka kunskapen.	2026-01-01	2026-12-31	

Nämndmål: En resurseffektiv verksamhet

 Uppfylls delvis

Förväntat resultat

- Kontorets fastighetsbestånd har blivit mer energieffektivt
- Det systematiska arbetet med återbruk och cirkulärt byggande vid om- och nybyggnation har utvecklats.

Analys

Kontorets energieffektiviseringsarbete fortsätter för att bidra till stadens energi- och klimatmål samt för att minska energikostnaderna för stadens förvaltningar. Detta sker genom kontinuerlig driftoptimering, utveckling av digital styrning samt genom ett fortsatt arbete med djupgående energikartläggningar. Kartläggningarna genomförs av prioriterade objekt i fastighetsbeståndet i syfte att identifiera kostnadseffektiva energieffektiviseringsåtgärder på kort och lång sikt.

Under perioden har kontoret fortsatt att analysera de energikartläggningar som har genomförts under året för att planera in lämpliga åtgärder. Några av de åtgärder som planeras att genomföras är ventilationsarbeten i Farsta- sim och idrottshall, samt förbättring av klimatskal och uppvärmning i Kungsträdgårdens paviljonger (Norrmalm 2:41). Arbetet fortsätter även att i samarbete med Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) utreda möjligheten att växla energi mellan Eriksdalshallen och Eriksdalsskolan. Kontoret planerar att påbörja ytterligare energikartläggningar som omfattar bland annat brandstationer och utvalda idrottsanläggningar när uppvärmningssäsongen startar.

Kontoret ställer även tydliga krav på energieffektiviserande åtgärder i större ombyggnationer. Ambitionen är att energieffektivisera så långtgående som möjligt med en målsättning på minst 30 % energieffektivisering vid större ombyggnationer.

Kontorets relativa energianvändning samt köpta energi har hittills varit högre under 2026 jämfört med föregående år, framförallt som en följd av den kalla starten på året. Den köpta energin har också ökat med anledning av exempelvis projektstarter i tidigare tomställda byggnader vilket har lett till ett ökat behov av fjärrvärme. Under perioden har flertalet

energieffektiviseringsåtgärder genomförts vilket kommer att minska energianvändningen på sikt. I stadsarkivet (Stadsarkivet 1) har solskydd installerats för att förbättra inomhusklimatet samt minska kylbehovet vilket bidrar till mindre köpt el. I Stadshuset (Eldkvarn 1) har ett antal fläktar i ventilationen bytts ut till effektiva EC-fläktar vilket minskar elbehovet. I Östermalmshallen (Riddaren 3) har kylmaskinerna justerats in och systemet renats vilket har förbättrat verkningsgraden samt ökar andelen värme som kan återvinnas i byggnaden vilket sparar både el och fjärrvärme.

Kontoret fortsätter även samarbetet med idrottsförvaltningen gällande åtgärder som bidrar till att sänka energiförbrukningen för idrottsanläggningar. I ett flertal idrottshallar, till exempel Eriksdalshallen och Enskedehallen, pågår utbyte av utomhusbelysning till LED som både minskar elförbrukningen och ökar tryggheten. I idrottshallarna har värmesystemen renats och termostatar och ventiler bytts ut för att få effektivare uppvärmning. Närvarogivare har också installerats för att kunna styra ventilation och belysning utifrån behov. Det pågår även ett utbyte av gamla styrsystem vilket kommer att möjliggöra bättre övervakning och energioptimering av de tekniska systemen.

Energianvändningen påverkas även av hyresgästernas verksamhet, engagemang och delaktighet. För att påverka den användningen nyttjas, när så är tillämpligt, gröna hyresavtal.

Ytterligare energiåtgärder såsom ytterligare kontinuerlig driftoptimering och åtgärder i byggnadernas tekniska system behöver dock genomföras för att kontoret ska kunna nå årets mål om köpt energi samt relativ energianvändning. En implementering av ett energi-uppföljningssystem för kontorets byggnader pågår och kommer vara till hjälp för att prioritera åtgärder och lättare hitta avvikelser.

Kontoret fortsätter också arbetet med att minska klimatpåverkan och öka resurseffektivitet i ny- och ombyggnation genom att utveckla det systematiska arbetet med återbruk och öka antalet projekt med inslag av cirkulärt byggande. Kontoret genomför alltid en återbruksinventering vid större ombyggnationer och/eller rivningsarbeten med målet att ta tillvara material och produkter som bedöms lämpliga för återbruk.

I maj 2026 invigdes stadens nya återbrukscentral (ÅBC) i Frihamnen. Under perioden har flera av kontorets enheter gjort studiebesök på återbrukscentralen och kontorets anvisning för projektledare har kompletterats med information om ÅBC:s verksamhet. Under perioden har återbruksinventeringar genomförts på Kämpingskolan (Kämpinge 2), Vanadisbadet och Enskede IP, där produkter som kan tas emot av ÅBC har identifierats.

Kontoret har under perioden återbrukat bland annat gipsskivor, stålreglar, sprinklerdelar samt dörrar och omklädningskåp i Medborgarhuset (Medborgarhuset 1). Kontoret har även tagit tillvara material, armaturer och marksten från både Kungsholmens brandstation (Kartagos Backe 3) och Farsta brandstation (Mjölösäcken 1) som kommer att återanvändas i flera projekt.

Vid ombyggnation och rivning tas även alltid nyare tekniska komponenter tillvara för att användas i andra byggnader. Under perioden har exempelvis don och värmeväxlare tagits tillvara. I samband med rivning av isbanan på Hagsätra IP har en kompressor flyttats till Stora Mossens ishall och vid rivning av ishallen på Sättra IP flyttades sorptionsfuktaren till Husby ishall.

Kontoret fortsätter även arbetet med att utveckla kravställning i upphandling som bidrar till ökad cirkularitet, genom att exempelvis ställa krav på återbrukade och återvunna material, lösningar som minskar materialåtgång, lång livslängd på produkter, samt lösningar som möjliggör demontering, återvinning och återbruk i framtiden. Hittills har 25 upphandlingar annonserats under året och cirkulära krav har ställts i 20 av dem. Resterande upphandlingar omfattar inte bygg- och anläggningsarbeten.

Kontoret tillämpar de gemensamma avfallskraven som de byggande bolagen inom staden och kontoret tagit fram och deltar även i stadens kontinuerliga arbete med en hållbar plastanvändning. Under perioden har kontoret tagit fram en plan för att minimera avfall i byggprojekt. Planen omfattar i nuläget åtgärder för 2026 vilka kommer att genomföras under hösten.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
🕒 Kontoret ska genomföra djupgående energikartläggningar av prioriterade objekt i fastighetsbeståndet.	2026-01-01	2026-12-31	
🕒 Kontoret ska utveckla kontorets arbetssätt gällande återbruk och cirkulärt byggande för att inkludera nyttjandet av stadens kommande återbrukscentral av byggmaterial.	2026-01-01	2026-12-31	

KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

🟢 Uppfylls helt

Analys

Genom att förvalta, utveckla och tillgängliggöra natur- och friluftsområden i och utanför staden spelar kontoret en viktig roll när det gäller att bevara och stärka den biologiska mångfalden i enlighet med Agenda 2030-målen om god hälsa och välbefinnande; hållbara städer och samhällen; samt ekosystem och biologisk mångfald.

Kontorets bidrag till kommunfullmäktiges verksamhetsområdesmål 2.2 konkretiseras under respektive kopplade nämndmål: *Stärkt biologisk mångfald i fastighetsbeståndet* och *Klimatanpassade fastigheter*.

Utöver vad som beskrivs under respektive nämndmål deltar kontoret i det arbete som Järva stadsdelsnämnd driver med att tydliggöra långsiktiga förutsättningar för koloniområden i stadsdelsnämndsområdet.

Stadsledningskontoret leder arbetet med att kartlägga dricksvattenpunkter i staden samt att identifiera var det finns behov av nya sådana utifrån stadens värmekartering. Under perioden har kontoret bidragit med information om dricksvattenpunkter på idrottsanläggningar.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2025	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
🟢  Andel inköpta ekologiska livsmedel i kronor						70 %	70 %	2026

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Järva stadsdelsnämnd ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden tydliggöra långsiktiga förutsättningar för koloniområden i stadsdelsnämndsområdet	2026-01-01	2026-12-31	
 Kommunstyrelsen ska i samarbete med fastighetsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, stadsdelsnämnderna och Stockholm Vatten och Avfall AB genomföra en kartläggning av dricksvattenpunkter och identifiera var det finns behov av att etablera nya dricksvattenpunkter utifrån värmeproblematiken	2026-01-01	2026-12-31	

Nämndmål: 1. Stärkt biologisk mångfald i fastighetsbeståndet

 Uppfylls helt

Förväntat resultat

- Tillgängligheten till natur- och kulturresevat samt friluftsområden i kontorets bestånd har ökat
- Ekosystemtjänster och biologisk mångfald i fastighetsbeståndet har utvecklats

Analys

Kontoret fortsätter att förvalta naturreservaten utanför stadens gräns med ambitionen att öka tillgängligheten samt stärka och utveckla de gröna värdena, ekosystemtjänster och biologisk mångfald. Kontoret fortsätter även att förvalta, utveckla och tillgängliggöra de natur- och friluftsområden som finns i kontorets bestånd som exempelvis skogar, betesmarker, vandringsleder, motionsspår och kulturresevat. Dessa spelar en viktig roll både för stockholmarnas hälsa och deras möjlighet till rekreation, men fungerar även som viktiga spridningskorridorer och som naturliga kolsänkor som minskar stadens klimatavtryck. Genom att tillgängliggöra dessa platser, till exempel med tydliga entréer till reservaten samt bättre skyltning och cykelleder, skapas attraktiva mötesplatser för alla att upptäcka och utforska.

Genomförandet av åtgärder har under perioden fortsatt i både Igelbäckens kulturresevat (del av Akalla 4:1) och i Nackareservatet (Erstavik 6:1) för att gynna besökarnas tillgänglighet till områdena. En inventering avseende Igelbäckens kultur- och naturvärden har också påbörjats.

Kontoret arbetar även med att utveckla ekosystemtjänster och främja den biologiska mångfalden i fastighetsbeståndet där det är möjligt och lämpligt. Vid nybyggnation ställs krav på att befintliga ekosystemtjänster ska bevaras eller kompenseras i de fall de inte kan bevaras, dessutom ska alltid möjligheten till att utveckla nya eller förstärka befintliga ekosystemtjänster utredas. Systemet med grönytefaktor, GYF, tillämpas vid nyproduktion vid markanvisning. Under året kommer kontoret att ta fram riktlinjer för genomförande av ekologisk kompensation så att ekologiska värden som tas i anspråk i kontorets projekt vid nybyggnation eller anläggningsarbeten ersätts av ekologiska värden i närområdet.

Under perioden har arbetet fortsatt för att utveckla kontorets arbetssätt för att inkludera

prioriterade ekosystemtjänster i planerade ny- och ombyggnadsprojekt i fastighetsbeståndet med utgångspunkt i den tidigare GIS-analys som har genomförts i samarbete med miljöförvaltningen. Arbetet inkluderar att implementera stadsdelsvisa åtgärdsförslag för biologisk mångfald där det är lämpligt.

Kontoret fortsätter tillsammans med arrendatorn att utveckla Hästa gård (del av Akalla 4:1) till en öppen och levande stadsbondgård som lockar till besök och aktiviteter för alla åldrar. Arbetet pågår enligt plan med att anlägga parkering, hönsbushus och dass.

En kartläggning och analys av kontorets livsmedelsinköp och -avtal har påbörjats med syfte att öka andelen ekologiska och närproducerade varor. Kontoret köper redan en hög andel ekologiska livsmedel och analysen syftar till att identifiera framgångsfaktorer samt undersöka hinder och möjligheter för att öka denna andel ytterligare.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
🕒 Kontoret ska utveckla arbetssätt för att inkludera prioriterade ekosystemtjänster i planerade ny- och ombyggnadsprojekt där det är möjligt.	2026-01-01	2026-12-31	

Nämndmål: 2. Klimatanpassade fastigheter

🟢 Uppfylld helt

Förväntat resultat

- Risken för negativa effekter på fastighetsbeståndet till följd av klimatförändringarna har minskat
- Samverkan med förvaltningar och bolag i staden har ökat kontorets kunskap om klimatanpassning och möjliga lösningar.

Analys

Kontoret har under perioden fortsatt arbetet med att klimatanpassa fastighetsbeståndet för att minska riskerna för negativa effekter av klimatförändringarna. Arbetet har bland annat innefattat att sprida kunskapen om skyfall och värmebölja brett i organisationen samt att samverka med övriga förvaltningar och stadens fastighetsförvaltande bolag i gemensamma frågor som till exempel stadens kommande åtgärdsplaner för skyfall och ny handlingsplan för klimatanpassning.

I flera pågående och planerade ombyggnadsprojekt är behovet av att anpassa för att klara ett 100-årsregn uppmärksammat och kommer att ingå i hur projekten utförs. Det pågår även ett flertal projekt för att förbättra dränering och översvämningsskydd vid olika fastigheter. Exempelvis har kontoret under perioden påbörjat arbetet för förbättrad dränering för Stadsmuseets gård (Stadsgården 1).

Arbetet med att utveckla ekosystemtjänster i kontorets bestånd, som delvis syftar till att mildra effekterna av en värmebölja, har fortsatt under perioden tillsammans med miljöförvaltningen.

Den gemensamma utredningen för en skyfallslösning vid Gärdeshallen och Valhallavägen

mot Gärdet som görs tillsammans med Sveriges Radios Fastigheter, trafikkontoret, Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) och Kungliga Djurgårdsförvaltningen har fortsatt under perioden. Majoriteten av utredningen är färdigställd och projektet har gått över i nästa fas som undersöker finansieringsmöjligheter och mer detaljerade utförandefrågor. Samverkansprojekt av denna typ är delvis nytt för staden och det är därmed av vikt att en bra väg hittas framåt tillsammans.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
Ⓢ Kontoret ska prioritera och inleda åtgärder av skyfallsrelaterade risker i fastighetsbeståndet utifrån genomförd kartläggning.	2026-01-01	2026-12-31	

KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar

● Uppfylls helt

Analys

Kontoret arbetar med att främja hållbara transporter inom staden vilket bidrar till de globala målen om hållbara städer och samhällen; bekämpa klimatförändringarna; samt god hälsa och välbefinnande.

Kontorets bidrag till kommunfullmäktiges verksamhetsområdesmål 2.3 konkretiseras under kopplat nämndmål: *Hållbara transporter*.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2025	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
●  Andel parkeringsplatser med tillgång till laddinfrastruktur				24 %		30 %	Tas fram av nämnd/styrelse	2026

Nämndmål: Hållbara transporter

● Uppfylls helt

Förväntat resultat

- Andelen parkeringsplatser med laddinfrastruktur i fastighetsbeståndet har ökat
- Klimatpåverkande utsläpp från upphandlade transporter har minskat

Analys

Vid om- och framförallt nybyggnationer utreder kontoret alltid möjligheten att installera laddplatser för elfordon, och i alla byggprojekt som omfattar parkering installeras eller förbereds det för laddplatser på samtliga parkeringsplatser. I samarbete med idrottsförvaltningen pågår ett systematiskt arbete för att bygga ut antalet laddplatser i anslutning till stadens idrottsanläggningar. Kontoret arbetar även kontinuerligt för att utöka antalet laddplatser på offentliga parkeringar där behov har identifierats.

Utbyggnad av laddinfrastruktur är en komplex fråga och kontoret fortsätter att i samband med utbyggnation utreda bland annat effekt och behov av olika typer av anläggningar, tekniska förutsättningar på olika platser, rådande infrastrukturbegränsningar med kapacitetsbrist i elnätet, prioriteringsordning för utbyggnad och samordning med andra fastighetsägare, samt betallösningar gällande offentliga platser.

Under perioden har kontoret påbörjat installationen av de 367 laddplatser som beviljades medel via Klimatklivet för 2026. Laddplatserna kommer installeras på åtta idrottsanläggningar, bland annat Grimsta IP och Enskedehallen, samt vid Sturehovs slott (Sturehov 1:2) och Hägerstensåsens medborgarhus (Valutan 1).

Kontoret hade en hög utbyggnadstakt av laddplatser under 2025 vilket resulterade i att andelen laddplatser i beståndet ökade från 4 % till 24 % under föregående år. Med anledning av detta beslutade kontoret att justera målvärdet för 2026 gällande andelen parkeringsplatser med tillgång till laddinfrastruktur, från 22 % till 30 % för helåret. När samtliga 367 laddplatser som kontoret beviljades medel för via Klimatklivet har installerats är prognosen för helåret att målet kommer uppfyllas.

Vid nyproduktion följer kontoret stadens krav på cykelparkeringstal och vid planering av idrottsanläggningar ingår alltid säker och tillgänglig parkering för cyklar och lådcyklar. Om behov föreligger, vid ny- eller större ombyggnation, görs alltid en trafikutredning som visar på tänkt trafikflöde och logistik inom fastigheten. När det är lämpligt kompletteras trafikutredningen med analys av kollektivtrafik i området och förslag på förändringar för att uppnå gångavstånd från hållplats till fastighet. Kontoret samarbetar även med trafikplanerare på trafikkontoret och exploateringskontoret vid behov, till exempel vid anläggande av nya busshållplatser, infarter och parkeringar vid idrottsplatser.

De egna personaltransporterna sker företrädesvis genom gång, cykel eller kollektivtrafik alternativt bilpool med miljöfordon i enlighet med stadens resepolicy. Transporter i det dagliga drift- och skötselarbetet utförs med el- eller gasdrivna fordon.

Kontoret ställer alltid miljökrav på transporter, inklusive krav på fordon, arbetsmaskiner och drivmedel, vid upphandling av byggtreprenader. Kontoret ställer även krav på miljöfordon och/eller miljöbränslen vid tillämpbara upphandlingar vilka medför transporter. Under perioden har arbetet med avtalsuppföljning av ställda miljökrav på transporter fortsatt. Dokumentation från ramavtalande leverantörer och några utvalda byggprojekt har samlats in och en utvärdering av dessa har påbörjats.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Kontoret ska följa upp ställda miljökrav på transporter i samtliga ramavtal samt i utvalda projekt.	2026-01-01	2026-12-31	
Analys Uppföljningen har under året fokuserat på prioriterade ramavtal och utvalda projekt. Inför kommande period ses arbetssätt och prioritering över för att möjliggöra en successiv ökning av uppföljningen till resterande ramavtal.			

KF:s mål för verksamhetsområdet: 2.4 Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer

 Uppfylls helt

Analys

Kontorets fastigheter ska ha en inom- och utomhusmiljö fri från miljö- och hälsostörande ämnen och ställer krav på vilka bygg- och anläggningsvaror som får användas vid om- och nybyggnation samt vilka produkter och material som får användas inom driftverksamheten. Detta ger ett direkt eller indirekt bidrag till flera mål i Agenda 2030 såsom god hälsa och välbefinnande; rent vatten och sanitet för alla; anständiga arbetsvillkor; hållbara städer och samhällen; hållbar konsumtion och produktion; samt ekosystem och biologisk mångfald.

Kontorets bidrag till kommunfullmäktiges verksamhetsområdesmål 2.4 konkretiseras under kopplat nämndmål: *En giftfri verksamhet*.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2025	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen				100 %		100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	2026

Nämndmål: En giftfri verksamhet

 Uppfylls helt

Förväntat resultat

- Andelen miljö- och hälsofarliga bygg- och anläggningsvaror som används vid om- och nybyggnation har minskat
- Användningen av miljö- och hälsofarliga produkter och material i drift och förvaltning har minimerats

Analys

Kontoret ställer långtgående krav för att minska andelen miljö- och hälsofarliga bygg- och anläggningsvaror som föreskrivs, byggs in, och monteras in i kontorets fastigheter och anläggningar, samt att avvikelser hanteras på ett korrekt sätt enligt kontorets krav. För att få en ökad spårbarhet och kontroll samt främja utbyte av varor med skadliga ämnen till mindre skadliga alternativ ska Byggvarubedömningen (BVB) alltid tillämpas vid om- och nybyggnation.

Under perioden har kontoret fortsatt kartlägga användningen av varor med en undviksbedömning i BVB i syfte att öka kunskapen och på sikt minimera dessa. Under

perioden har andelen varor med en undviksbedömning ökat något i kontorets projekt samtidigt som andelen ej bedömda varor har minskat. Ökningen av varor med undviksbedömning beror på flera olika faktorer, bland annat att det i många fall finns krav från en extern part, till exempel en antikvarie, att använda en specifik vara trots att den inte har bedömningen rekommenderad eller accepterad.

En utbildningsinsats planeras under hösten med syfte att på sikt öka andelen godkända varor och minska andelen varor med undviksbedömning där det är möjligt.

I drift och förvaltning fortsätter arbetet med att ersätta utfasnings- och prioriterade riskminskningsämnen samt att arbeta med besiktningar och kontroller för att säkerställa en sund inomhusmiljö för alla som vistas i kontorets byggnader. Kontoret säkerställer även att skötsel av grönytor görs utan användning av växtskyddsmedel.

Kontoret använder sig av stadens framtagna rekommendationer för upphandling av konstgräs, gummigranulat och platsgjutet gummi och deltar även i arbetet med att uppdatera dessa.

Under perioden har en uppdaterad version av rekommendationen publicerats och de förändringar som berör kontoret kommer att implementeras under hösten. Tillsammans med idrottsförvaltningen fortsätter arbetet med att genomföra åtgärder för att minska spridningen av mikroplast från konstgräs, utveckla arbetet med återvunnet material till konstgräsplaner, samt verka för hållbara och miljövänliga alternativ vid anläggande av konstgräs. Under året planerar kontoret att genomföra totalt tolv omläggningar av konstgräsplaner. Vid omläggning av Haga BP, Grimsta BP och Fruängens BP har gräs från elitplanerna på Kaknäs BP och Årsta IP återanvänts. På Söderstadions BP har en ny konstgräsplan anlagts med konstgräs från 3 Arena.

Kontoret ställer systematiskt miljökrav för att minimera användningen av miljö- och hälsofarliga produkter, kemikalier och material i relevanta upphandlingar. Under perioden har arbetet fortsatt för att utveckla arbetet med avtalsuppföljning av ställda miljökrav. En uppföljning med fokus på leverantörer som använder en större mängd kemikalier har inletts. Kemikalier som används i simhallar följs kontinuerligt upp genom stadens kemikaliehanteringssystem Chemsoft. Andra prioriterade områden för avtalsuppföljning är städ och klottersanering.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2025	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
 Andel bygg- och anläggningsvaror med bedömningen "rekommenderad" eller "accepterad" i Byggvarubedömningen (BVB)						92 %		2026
Analys Under perioden har andelen varor med en undviksbedömning i BVB ökat något samtidigt som andelen ej bedömda varor har minskat. Kontoret ligger därmed i nuläget något lägre än förväntat gällande denna indikator. Ökningen av varor med undviksbedömning beror på flera olika faktorer, bland annat att det i många fall finns krav från en extern part, till exempel en antikvarie, att använda en specifik vara trots att den inte har bedömningen rekommenderad eller accepterad. En utbildningsinsats planeras under hösten med syfte att på sikt öka andelen godkända varor och minska andelen varor med undviksbedömning där det är möjligt.								

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
 Kontoret ska systematiskt följa upp ställda miljökrav för att minimera användningen av miljö- och hälsofarliga produkter, kemikalier och material i upphandlingar där dessa ingår.	2026-01-01	2026-12-31	

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

 Uppfylls helt

Analys

Kontoret fokuserar fortsatt på att skapa förutsättningar för en långsiktig ekonomisk hållbarhet, vilket är en grundförutsättning för att kontoret ska kunna uppfylla sitt uppdrag. Under rådande konjunkturläge är det särskilt viktigt för kontoret att prioritera i tid och att utreda olika alternativ inför beslut för att kunna optimera genomförandet. Kontoret följer löpande och noggrant utvecklingen av intäkter och kostnader i förhållande till planerade uppdrag och den löpande verksamheten. Under året har ett fokus varit att utveckla kontorets planering, styrning och uppföljning av underhåll och investeringar.

En del i långsiktig ekonomisk hållbarhet är kontorets fortsatta arbete med att implementera den sedan 2026 nya stadsinterna hyresmodellen. Vidareutveckling av hyresmodellen har under perioden skett tillsammans med stadsledningskontoret och i dialog med berörda förvaltningar. Viktiga delar i utvecklingen är informationsspridning om modellens effekter, anpassningar till kommande års verksamhetsplaner samt framtagande av tillämpningsanvisningar.

Sedan ett antal år tillbaka pågår arbete med att se över arbetsprocesser och strukturen i kontorets långsiktiga planering av planerat underhåll. Under perioden har en projektledare tillsatts för att se över vilken framtida systemlösning som kan användas för detta. Kontorets ambitionsnivå är att under 2027/2028 successivt gå över till den nya systemlösningen och ett nytt strukturerat arbetssätt.

Kontoret har under perioden även medverkat i arbetet som leds av stadsledningskontoret för att utreda möjliga former för samfinansiering för skolidrottshallar i de fall sådana byggs fullstora utan att skolan identifierat ett sådant behov för sin verksamhet.

Kontoret har under perioden med stöd av en ny avtalspart genomfört fem oannonserade arbetsplatskontroller vid byggarbetsplatser, vilket är en viktig del i arbetet mot välfärdsbrottslighet. Vid kontrollerna har endast mindre anmärkningar identifierats. Kontoret har fastställt en plan för fortsatta kontroller under hösten.

Under perioden har kontoret även tagit emot två feriearbetande ungdomar. Ungdomarna har fått möjlighet att arbeta på samtliga avdelningar inom kontoret, vilket har gett dem en bred inblick i verksamheten och de olika yrkesroller som finns inom fastighetsförvaltning. Genom feriearbetet bidrar kontoret till att öka ungas kunskap om arbetslivet.

För att skapa långsiktiga förutsättningar för ett hållbart ledar- och medarbetarskap har ett utvecklingsarbete med fokus på kontorets kultur fortsatt under perioden. Arbetet syftar till att stärka den gemensamma förståelsen för kontorets värderingar, förhållningssätt och samarbete. Under hösten fortsätter utvecklingsarbetet. Fokus ligger för närvarande på kontorets chefer, som har en viktig roll i att omsätta värdegrunden i det dagliga ledarskapet och skapa goda förutsättningar för medarbetarna.

Under perioden har även IT-stöd för insamling och analys av mediadata implementerats. Arbetet med att etablera användningen av sammanställd information om klimatrisker i fastighetsbeståndet har fortsatt, liksom förberedelserna inför övergången till stadens nya plattform för geodata.

Kontorets styrning mot Agenda 2030 sker i huvudsak genom samarbete med de förvaltningar som är, eller representerar, hyresgäster i kontorets bestånd. Således bidrar kontoret till Agenda 2030 genom att upplåta lokaler med rätt utformning och professionell skötsel, så att stadens verksamheter kan erbjuda invånarna jämlika och jämställda möjligheter till god hälsa, utbildning och försörjning, i enlighet med målsättningarna för den socialt, ekologiskt och ekonomiskt hållbara staden. I kontorets projektprocess ingår bland annat att i tidiga skeden genomföra tillgänglighets-, jämställdhets- och barnkonsekvensanalyser.

KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd

◆ Uppfylls delvis

Analys

Arbetet med att skapa förutsättningar för en långsiktig ekonomisk hållbarhet har fortsatt under perioden, vilket är en förutsättning för att kontorets uppdrag ska kunna uppfyllas. En hållbar totalekonomi möjliggör en långsiktigt hållbar fastighetsförvaltning och säkrar välskötta byggnader och fastigheter, vilket till exempel medför en effektiv lokalanvändning för stadens verksamheter och dess invånare.

Kontoret har i samråd med kommunstyrelsen fortsatt arbetet med att kartlägga möjligheter för avyttring avseende ej strategiska fastigheter. De objekt som inte behövs långsiktigt för stadens olika verksamheter eller är av strategiskt eller ekonomiskt intresse för stadens uppdrag ska avyttras för att på så vis säkerställa långsiktigt hållbar ekonomisk utveckling. Vid prövning om försäljning ska en samlad bedömning göras där bland annat fastighetens strategiska betydelse, kulturhistoriska värden och ekonomiska lönsamhet beaktas. Fokus ligger på att avyttra de objekt som över tid ej genererar ett ekonomiskt överskott för staden.

Kontorets arbete med att fastställa en långsiktig strategi för Hötorgsfaret (Beridarebanan) med fokus på fastighetsägaransvar har under perioden fortlöpt. Projektet befinner sig ännu i en kartläggningsfas till följd av komplexiteten i de olika rättsliga samt fysiska sambanden till de andra fastigheterna och fastighetsägarna på platsen.

Under perioden har kontoret fokuserat på samarbete med kommunstyrelsen och berörda nämnder och bolag för fortsatt samordning och utveckling kopplat till nämndernas befintliga

förhandlingsordningar samt hanteringen av bostadslägenheter som staden hyr ut i andrahand där annan bakomliggande hyresförhandlingsordning saknas eller inte är relevant. Arbetet fortsätter framåt för att säkerställa långsiktigt strukturerad hantering av årliga förhandlingar samt införhandling av nya och renoverade bostadslägenheter som berörs inom staden.

Som ett led i att säkra kultur- och föreningslivets tillgång till ändamålsenliga lokaler har stadsledningskontoret utrett om kulturnämnden ska agera hyresgäst i vissa fastigheter som förvaltas av fastighetsnämnden. Pelarbacken Större 4 på Götgatan och Hägerstensåsens medborgarhus (Valutan 1) kommer att utgöra pilotprojekt för detta upplägg, där kulturförvaltningen blir kontorets förstahandshyresgäst. Upplägget träder i kraft efter avslutade renoveringsprojekt.

Kontoret har under perioden medverkat i samarbetet som leds av stadsledningskontoret för att utreda möjliga former för samfinansiering för skolidrottshallar i de fall sådana byggs fullstora utan att skolan identifierat ett sådant behov för sin verksamhet. Vidare har kontoret samverkat med berörda nämnder för att ta fram en förstudie gällande Knutby BP för att långsiktigt se över förutsättningarna att anpassa planmått för spel på högre nivå.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2025	Prognos helår	Arsmål	KF:s årsmål	Period
  Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut				75 %		100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	2026
Analys Av årets fyra hittills fattade genomförandebeslut med en budget på över 50 mnkr har två projekt avvikit mer än 15 % jämfört med inriktningsbesluten. De projekten är Kämpingeskolan (Kämpinge 2) och Pelarbacken Större 4. Gällande Kämpingeskolan (Kämpinge 2) är anledningen att befintlig stomme har sämre teknisk förmåga än tidigare bedömt, vilket resulterar i ökade kostnader för att ta ner last, omDispositionering av ytor samt flytt av tekniska system. Utöver det är påbyggnaden mer tekniskt komplicerad än tidigare bedömt. Gällande Pelarbacken Större 4 har en utökad omfattning av renoveringsåtgärder på till exempel fasaden krävts då byggnaden var i sämre tekniskt skick än tidigare bedömt. Programförändringar har även skett på grund av ökade krav från verksamheten och entreprenadkostnaderna har blivit högre än tidigare beräknat.								
  Fastighetsnämndens budgetföljsamhet efter resultatöverföringar	127 %			97,5 %		100 %	100 %	Tertial 2 2026
Analys Kontoret har per tertialrapport 2 2026 ändrat hur indikatorn beräknas. Från tertialrapport 2 2026 används Årets resultat inkl. ej aktiverbara utgifter som beräkningsgrund. Vid VB 2025 samt Tertialrapport 1 användes Verksamhetens driftnetto. Avvikelsen beror främst på minskade intäkter på grund av ökade vakanser och ökade kostnader för underhållsåtgärder, kundförluster, skadestånd och viten samt förvaltningskostnader.								
  Fastighetsnämndens budgetföljsamhet före	127 %			97,5 %		100 %	100 %	Tertial 2 2026

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2025	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
resultatöverföringar								
Analys Kontoret har per tertialrapport 2 2026 ändrat hur indikatorn beräknas. Från tertialrapport 2 2026 används Årets resultat inkl. ej aktiverbara utgifter som beräkningsgrund. Vid VB 2025 samt Tertialrapport 1 användes Verksamhetens driftnetto. Avvikelsen beror främst på minskade intäkter på grund av ökade vakanser och ökade kostnader för underhållsåtgärder, kundförluster, skadestånd och viten samt förvaltningskostnader.								
  Nämndens prognossäkerhet T2				-67 %		+/- 1 %	+/- 1 %	2026

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Fastighetsnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen och exploateringsnämnden i samråd med berörda nämnder fortsatt utreda fastighetsägaransvaret i syfte att fastställa en långsiktig strategi för Hötorgetsfaret (Beridarebanan)	2026-01-01	2026-12-31	
  Fastighetsnämnden ska i samarbete med Micasa Fastigheter i Stockholm AB och i samråd med kommunstyrelsen och berörda nämnder och bolag fortsatt utreda möjligheten att samordna nämndernas befintliga förhandlingsordningar samt hanteringen av bostadslägenheter som staden hyr ut i andrahand där annan bakomliggande hyresförhandlingsordning saknas eller inte är relevant	2026-01-01	2026-12-31	
  Fastighetsnämnden ska i samråd med kommunstyrelsen intensifiera arbetet med att pröva avyttringar av ej strategiska fastigheter. Relevanta objekt ska därför utredas för försäljning under året	2026-01-01	2026-12-31	
  Kommunstyrelsen ska i samarbete med fastighetsnämnden och kulturnämnden utreda om kulturnämnden ska agera förstahandshyresgäst hos fastighetsnämnden där de externa hyresgästerna är inom kulturnämndens intressesfär	2026-01-01	2026-06-30	
  Kommunstyrelsen ska i samarbete med fastighetsnämnden, idrottsnämnden, utbildningsnämnden, SISAB och Stockholms Stadshus AB utreda möjliga former för samfinansiering för skolidrottshallar i de fall sådana byggs fullstora utan att skolan identifierat ett sådant behov för sin verksamhet. Samfinansiering ska i sådana fall ske på ett sätt som inte belastar skolpengen	2026-01-01	2026-12-31	

Nämndmål: Långsiktigt hållbar totalekonomi

 Uppfylls helt

Förväntat resultat

- Den ekonomiska styrningen har stärkts, vilket har gett bättre kontroll över resurser, tydligare ansvarsfördelning samt bättre förutsättningar för effektivt beslutsfattande och långsiktig planering.
- Avtalsefterlevnaden har stärkts genom leveranser med rätt kvalitet och pris samt avvikelser som hanteras korrekt.

Analys

Kontorets huvudsakliga ansvarsområden innefattar tillhandahållande och förvaltning av lokaler primärt för stadens egna verksamheter genom en enhetlig och förutsägbar hyresmodell baserad på självkostnadsprincip med låg administrativ börda för samtliga parter. I samarbete med kommunstyrelsen har kontoret under de senaste åren arbetat med att ta fram och implementera en ny stadsintern hyresmodell enligt en självkostnadsprincip. Arbetet med att utveckla modellen har under perioden fortsatt tillsammans med stadsledningskontoret och i dialog med berörda förvaltningar. Flera utvecklingsområden har identifierats och en plan med förbättringspunkter har lagts för den fortsatta utvecklingen. Under perioden har en tillämpningsanvisning tagits fram för hyresmodellen med tydliga exempel och definitioner av modellens komponenter. Anvisningen befinner sig just nu i ett remisskede där flertalet nämnder reviderar dess innehåll.

Ett fokusområde är styrning och effektivitet inom investeringsprojekten. Under perioden har prioriteringar både inom och mellan investeringsprojekt gjorts med syfte att hålla ned kommande drift- och kapitalkostnader samt bidra till en långsiktigt hållbar egenfinansieringsgrad. Kontoret har även under perioden fortsatt stärka kostnadsstyrning i projektprocessens samtliga led, vilket innefattar översyn av systemstöd samt arbetsprocesser. Det interna användandet av Hypergene som systemstöd har fortsatt utvecklats. Vidare har kontoret arbetat med att säkerställa ett korrekt och uppdaterat projektregister, detta förväntas underlätta prognossäkerhet och budgetering.

Ett arbete har påbörjats för att se över kontorets inköps- och fakturahantering för att utvärdera processernas förbättringspotential. Kontoret kommer med stöd av serviceförvaltningen ta detta arbete vidare under året och ta fram alternativ för utveckling. En förenklad och förbättrad process förväntas i förlängningen leda till ökad grad av automatisering och stärkt kostnadskontroll.

Externfinansiering av såväl investeringsprojekt som driftprojekt är en möjlighet för kontoret och staden att bedriva ytterligare projekt utan att dessa belastar varken driftbudget eller investeringsbudget. Under året har kontoret erhållit flertalet bidrag från Naturvårdsverkets satsning, Klimatklivet. Dessa bidrag möjliggör för kontoret att öka investeringstakten i laddinfrastruktur vid såväl idrottsanläggningar som flera andra fastigheter inom kontorets bestånd. En tidigare stor källa till externfinansiering är bidrag från Myndigheten för civilt försvar (MCF) för upprustning av stadens skyddsrum. Gällande skyddsrummen har dock MCF aviserat att de ej kommer bevilja bidrag i tidigare omfattning och ett arbete pågår för att se hur framtida kostsamma investeringar i skyddsrummen kan finansieras.

Under perioden har kontoret stärkt avtalsuppföljningen genom att identifiera och kartlägga processer samt genomföra intervjuer med verksamheten för att fånga behov och nuläge. Leverantörsmöten har genomförts i syfte att följa upp ingångna avtal och säkerställa leveranser enligt avtalade villkor. Arbetet har bidragit till en mer strukturerad avtalsuppföljning och stödjer målet om ökad andel avtal med kontinuerlig uppföljning.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
🕒 Kontoret ska fortsätta att stärka avtalsuppföljningen.	2026-01-01	2026-12-31	

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
Ⓢ Kontoret ska förbättra kostnadsstyrning i alla led av projektprocessen.	2026-01-01	2026-12-31	
Ⓢ Kontoret ska utreda möjligheten att tydliggöra och effektivisera inköps- och attestflödet.	2026-01-01	2026-12-31	
Ⓢ Kontoret ska vidareutveckla den nya stadsinterna hyresmodellen.	2026-01-01	2026-12-31	

Nämndmål: Renodla fastighetsbeståndet

 Uppfylls helt

Förväntat resultat

- Fastighetsbeståndet har blivit alltmer ändamålsenligt genom strategiska förvärv och avyttringar.

Analys

Kontorets uppdrag är att bedriva en långsiktigt hållbar fastighetsförvaltning. Detta innebär en kontinuerlig översyn av lokalbeståndet i enlighet med stadens fastighets- och lokalpolicy. Under 2026 har kontoret fortsatt arbetet med att genomföra strategiska försäljningar samt förvärv av fastigheter och bostadsrätter i syfte att renodla det egna beståndet. En del i en långsiktigt hållbar förvaltning är också att tillse att de fastigheter som inte behövs långsiktigt för stadens olika verksamheter eller är av strategiskt eller ekonomiskt intresse för stadens uppdrag avyttras för att på så vis säkerställa långsiktigt hållbar ekonomisk utveckling. Vid prövning om försäljning kommer fastighetens ekonomiska lönsamhet beaktas och fokus kommer ligga på att avyttra de objekt som över tid inte genererar ett ekonomiskt överskott för staden. Om bedömningen är att en annan part inom staden kan åstadkomma en mer långsiktig och effektiv förvaltning ska kontoret, när det är berört, verka för att byggnader överförs till eller från lämpliga nämnder eller bolag inom staden. Överföring till eller från bolag ska ske genom köp eller försäljning på marknadsmässiga villkor.

Kontoret arbetar med att aktivt inventera fastighetsbeståndet för att identifiera potentiella försäljningsobjekt samt med att, i ett tidigt skede, utreda planmässiga och fastighetsrättsliga förhållanden. I samband med inventeringen ser kontoret om en försäljning är möjlig och med vilken tidshorisont. Flertalet av objekten kräver detaljplaneändringar och fastighetsbildningar vilket leder till att försäljningsprocessen ofta sträcker sig över lång tid. Kontoret genomlyser även hyresrättsliga förhållanden som exempelvis avtalsvillkor i form av avtalstider, hyresnivåer samt villkoren i övrigt för att optimera försäljningsvärdet och underlätta försäljningsprocessen i stort.

De senaste åren har ett flertal nybyggnadsprojekt avseende bostadsrätter avbrutits, skjutits upp, eller i vissa fall konverterats om till annan upplåtelseform med följderna att kontorets prognoser blivit osäkra. Anledningen till osäkerheten är det marknadsläge som rått med stigande räntor och ökande byggkostnader. Även om det skett en stabilisering och räntorna åter sjunkit så har inte byggkostnaderna justerats nedåt i samma takt. Kontoret ser fortsatt en generell större återhållsamhet hos de byggande aktörerna i uppförandet av bostadsrätter,

framförallt i stadens ytterområden, med följden att många projekt fortsatt skjuts framåt. Under perioden har förvärvat 14 stycken bostadsrätter (13 servicelägenheter och en gemensamhets-lokal) i projektet Bruket Klockelund i Farsta.

Kontoret har ännu vakanta bostäder som tidigare brukats som LSS-boenden. Som ett led i att motverka uppkomsten av fler vakanser samt för att, när så är möjligt, återuthyra bostäderna till stadens olika verksamheter fortsätter det goda samarbetet med socialförvaltningen för att försöka minimera risken för oönskade vakanser i LSS-beståndet. Under året har kontoret sålt och frånträtt 14 bostadsrätter (servicelägenheter) i Bromma till ett värde om drygt 58 mnkr. Tio av dessa har sålts under perioden till ett värde om cirka 42 mnkr.

Inom staden är utgångspunkten att verksamheterna i första hand ska inrymmas i av staden ägda fastigheter. Något som bidrar till långsiktig hållbarhet, lägre hyreskostnader och rådhighet över lokalerna. Som stadens primära förvaltare av verksamhetslokaler har kontoret under perioden arbetat vidare med att inom det egna beståndet öka andelen stadsinterna hyresgäster då privata inhyrningar i enlighet med stadens fastighets- och lokalpolicy enbart ska förekomma om det saknas likvärdiga alternativ till lokaler ägda av staden. Kontoret har under perioden tillsammans med kommunstyrelsen och Järva stadsdelsnämnd fortsatt utveckla Kämpingeskolan (Kämpinge 2) i Tensta till Järva stadsdelsnämnds nya förvaltningskontor och den tillhörande idrottslokalen för idrottsändamål tillsammans med idrottsnämnden.

Vidare har kontoret under perioden fortsatt renodlingsarbetet genom dialog kring förvärv av idrottscentret inom fastigheten Gjutmästaren 6 från S:t Erik Markutveckling AB samt Sandsborgsbadet, som idag ägs av Micasa Fastigheter i Stockholm AB. Förvärven förutsätter fastighetsbildning, och för förvärvet av Sandsborgsbadet krävs en tredimensionell fastighetsbildning. Kontoret har under perioden även inlett dialog med flertalet stadsdelsförvaltningar om framtida förvärv av lokaler lämpliga för att stödja stadsdelsförvaltningarnas budgetuppdrag om ökad parkförvaltning i egen regi. Under perioden har kontoret förvärvat och tillträtt en lokal som möjliggör parkskötsel i Enskede-Årsta-Vantör för cirka 300 tkr.

Kontoret kommer under året fortsätta arbetet med att ta fram förslag på nya kontorslokaler för Norra innerstadens stadsdelsförvaltning inom det egna beståndet. Förvärvet av Sveaplans gymnasium från SISAB har pausats till följd av höga kostnader och svårigheter att inrymma efterfrågade funktioner sedan beslut fattats om att byggnaden ska bli ett byggnadsminnesmärke.

Under perioden har även ytterligare steg tagits för att säkra förvärvet av det så kallade Tullhuset på Blasieholmen, del av Norrmalm 3:43, från S:t Erik Markutveckling AB för att på sikt inrymma museiverksamhet.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
▶ Kontoret ska påbörja förvärv av Sandsborgsbadet och del av Gjutmästaren 6.	2026-01-01	2026-12-31	

KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

● Uppfylls helt

Analys

Kontoret bidrar till stadens mål om att fler ska ges möjlighet till arbete genom att erbjuda praktik och arbetslivserfarenhet. Under perioden har kontoret tagit emot två personer för arbetsplatsförlagt lärande (LIA), vilket ger studerande möjlighet att omsätta sina teoretiska kunskaper i praktiken och få värdefull erfarenhet av arbete inom kommunal verksamhet. Efter en lyckad LIA-period har kontoret haft möjligheten att erbjuda en tidigare praktikant en tidsbegränsad anställning.

Under perioden har kontoret även tagit emot två feriearbetande ungdomar. Ungdomarna har fått möjlighet att arbeta på samtliga avdelningar inom kontoret, vilket har gett dem en bred inblick i verksamheten och de olika yrkesroller som finns inom fastighetsförvaltning. Genom feriearbetet bidrar kontoret till att öka ungas kunskap om arbetslivet

Genom både feriearbete och LIA är kontorets förhoppning och intention att erfarenheten väcker långsiktigt intresse för arbete inom fastighetsförvaltning och offentlig verksamhet.

Kontoret arbetar för att erbjuda trygga anställningsvillkor. Det finns inga ofrivilliga deltidsanställningar och tillsvidareanställning är alltid förstahandsvalet.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2025	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Antal tillhandahållna platser för feriejobb	2 st			2 st	2	2 st	Tas fram av nämnd/styrelse	Tertial 2 2026
  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	2 st			2 st	2	2 st	Tas fram av nämnd/styrelse	Tertial 2 2026
  Antal tillhandahållna praktikplatser för högskolestuderande samt platser för verksamhetsförlagd utbildning	2 st			1 st	2 st	2 st	Tas fram av nämnd	Tertial 2 2026

KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med

 Uppfylls helt

Analys

Kontoret har i uppdrag att förvalta olika fastigheter och/eller byggnader som är inom exploateringskontorets kommande markexploateringsprojekt. Kontoret tillämpar en aktiv fastighetsförvaltning och har fortsatt samarbetet med exploateringskontoret för att hitta objekt som är intressanta utifrån ett framtida stadsutvecklingsperspektiv. När så bedöms lämpligt värdeöverförs dessa objekt till exploateringskontoret för säkerställande av god och långsiktig stadsutveckling. Kontoren samarbetar också för att minimera tomställningstiden av byggnader

inför stadsutvecklingsprojekt.

Kontoret har förberett en värdeöverföring av fastigheten Leverantören 2, på cirka 29 000 kvm, till exploateringskontoret som beräknas ske till hösten. Fastigheten ska sedan avyttras till Region Stockholm för utbyggnad av vändspår, depå och depåanslutning till kollektivtrafikobjektet tunnelbana Älvsjö-Fridhemsplan.

Inom staden ansvarar kontoret för ärenden om tvångsförvaltning och tvångsförvärv. Tvångsförvaltning innebär att hyresnämnden fråntar en fastighetsägare rätten att förvalta fastigheten och utser en förvaltare att ta över förvaltningen. Åtgärden kan beslutas enligt bostadsförvaltningslagen när ägaren allvarligt missköter byggnadens skick, ekonomi eller underhåll till nackdel för de boende. För närvarande pågår en tvist i ett tvångsförvaltnings-ärende. Hyresnämnden förväntas hålla förhandling under hösten. Kontoret hanterar även ett tvångsförvärvsärende i Traneberg, Finnskogen 3. Fastighetsnämnden har beslutat att överklaga det senaste utfallet till Högsta domstolen.

På uppdrag av socialnämnden och stadsdelsnämnderna har kontoret fortsatt säkerställa att behov av biståndsbedömda grupp- och servicebostäder, stödboenden inom ramen för *Lagen om stöd och service för vissa funktionshindrade* (LSS) och *Socialtjänstlagen* (SoL) samt lokaler för pedagogiska ändamål tillgodoses i nya stadsutvecklingsprojekt. Kontoret är den av stadens förvaltningar som har i uppdrag att äga och upplåta bostadslägenheter för olika ändamål som exempelvis LSS-boende och förskolor, något som görs via köp av andelar i nyproducerade bostadsrättsföreningar. Anledningen till att kontoret utför detta uppdrag är att det jämfört med att hyra lokaler anses öka stadens rådighet över lokalen.

Socialnämnden har i uppdrag att, i samarbete med bland annat fastighetsnämnden, undersöka möjligheten av blockförhyrning eller individuell uthyrning för LSS och gruppboende i stadens bostadsbestånd. Kontoret deltog i ett möte i frågan under augusti. I enlighet med kontorets uppdrag innefattar fastighetsbeståndet inte flerbostadshus, vilka är den byggnadstyp som generellt är bäst lämpade för ändamålet med blockuthyrning. Blockförhyrning innebär att minst tre lägenheter hyrs ut till en hyresgäst som i sin tur ska hyra ut lägenheterna i andra hand. Det finns ett fåtal fristående byggnader inom beståndet som tekniskt sett skulle kunna konverteras, men kontoret bedömer att detta uppdrag redan idag hanteras av Micasa Fastigheter i Stockholm AB, som har det specifika uppdraget att äga, förvalta och utveckla vård- och omsorgsboenden utöver seniorbostäder i staden. Kontorets bedömning gällande blockförhyrning är att respektive stadsdelsförvaltning bör teckna direkta hyresavtal med antingen den interna eller externa fastighetsägaren på platsen. Det är i enlighet med hur staden hanterar detta idag och säkerställer en rakare ansvarsfördelning och tydligare incitament.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
  Socialnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, fastighetsnämnden, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem undersöka möjligheten av blockförhyrning eller individuell uthyrning för LSS och gruppboende i stadens bostadsbestånd	2026-01-01	2026-12-31	

KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb

 Uppfylls helt

Analys

För att kontorets medarbetare ska kunna utföra sitt uppdrag på ett effektivt och kvalitativt sätt för stadens invånare krävs en trygg, säker och välfungerande arbetsplats med goda organisatoriska förutsättningar. En god arbetsmiljö är också en central förutsättning för att kontoret ska uppfattas som en attraktiv arbetsgivare. Detta är avgörande för att både behålla befintlig kompetens och attrahera nya medarbetare, både på kort och lång sikt.

Kontoret arbetar kontinuerligt och proaktivt med arbetsmiljöfrågor för att främja en god hälsa hos både medarbetare och chefer, med särskilt fokus på den organisatoriska och sociala arbetsmiljön (OSA). Under perioden har kontoret beslutat om OSA-målen för 2026–2027. Målen syftar till att stärka ett hållbart arbetsliv och kommer i huvudsak att följas upp genom resultaten i medarbetarenkäten, men även genom dialog i verksamheterna och inom ramen för det systematiska arbetsmiljöarbetet.

För att skapa långsiktiga förutsättningar för ett hållbart ledar- och medarbetarskap har ett utvecklingsarbete med fokus på kontorets kultur fortsatt under perioden. Arbetet syftar till att stärka en gemensam förståelse för kontorets värderingar, förhållningssätt och samarbete. Under hösten fortsätter utvecklingsarbetet. Fokus ligger för närvarande på kontorets chefer, som har en viktig roll i att omsätta värdegrunden i det dagliga ledarskapet och skapa goda förutsättningar för medarbetarna.

Organisering för ett hållbart arbetsliv

Utifrån stadens anvisningar genomfördes under 2024 en kartläggning och analys av chefsstrukturen på kontoret. Analysen visade att samtliga chefer har tydliga och väl avgränsade chefsuppdrag med ansvar för personal, budget och verksamhet. Generellt har kontoret en god chefstäthet. I några fall, främst inom avdelningen för verksamhetsstöd, har cheferna relativt få medarbetare. Detta är dock väl motiverat utifrån de prioriterade uppdrag som finns inom dessa enheter och behovet av en enhetschef med kompetens inom respektive område.

Kontoret arbetar kontinuerligt med att följa upp och utveckla organisationen utifrån verksamhetens behov och förändrade förutsättningar i syfte att säkerställa en ändamålsenlig och hållbar organisation.

Under året har arbetet med att ersätta konsulter med egen personal fortsatt och kommer fortgå under resten av året.

Uppföljning av kompetensförsörjningsarbetet

I kompetensförsörjningsplanen har fem strategiska kompetensområden identifierats:

- Stärkt ekonomisk styrning
- Miljö och klimatanpassning

- Teknikutveckling, digitalisering och AI
- Säkerhetskänslig verksamhet, informationssäkerhet och krisberedskap
- Strategisk kompetensförsörjning

Under perioden har arbetet med kompetensförsörjning bedrivits på flera nivåer. Dialoger har genomförts på avdelningsnivå för att identifiera och diskutera verksamheternas kompetensförsörjningsutmaningar.

En digital dashboard för lärande har lanserats som ger en samlad bild av genomförda och planerade lärandeinsatser och skapar bättre förutsättningar för att följa upp och analysera kompetensutvecklingen. Dashboarden utvecklas löpande utifrån verksamhetens behov och ska bidra till ett mer strukturerat och strategiskt arbete med lärande och kompetensutveckling.

Arbetet med att utveckla kontoret som en attraktiv arbetsgivare har också påbörjats, med fokus på att bättre förstå våra målgrupper och arbeta mer strategiskt med arbetsgivarprofileringen. Arbetet fortsätter med att omsätta identifierade behov i konkreta insatser och stärka kontorets långsiktiga kompetensförsörjning.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2025	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Aktivt Medskapandeindex	83			82		82	82	2026
  Sjukfrånvaro	2,3 %	1,9 %	2,9 %	1,9 %	2,5 %	2,5 %	Tas fram av nämnd	Tertial 2 2026
  Sjukfrånvaro dag 1-14	0,8 %	0,9 %	0,7 %	0,7 %	1 %	1 %	Tas fram av nämnd	Tertial 2 2026

Nämndmål: Effektiva och kvalitetssäkrade arbetssätt

 Uppfylls delvis

Förväntat resultat

- Arbetssätt har utvecklats med hjälp av digitala verktyg, strukturerad informationshantering och processtöd med fokus på samarbete och minskad administration, vilket ytterligare har stärkt förmågan till leverans och resultat

Analys

Under perioden har arbetet med att utveckla verksamhetens arbetssätt och digitala stöd fortsatt. Styrgrupper för digitalisering har etablerats.

Arbetet har dock gått långsammare än planerat på grund av vakanser inom digitaliseringsledningen. Detta har inneburit att utvecklingen av digitaliseringsarbetet och införandet av ett mer effektivt arbetssätt enligt PM3 inte kunnat bedrivas i den takt som planerats. Samtliga tjänster beräknas vara tillsatta i oktober, vilket skapar förutsättningar för fortsatt etablering under tertial 3 och ökad genomförandekraft under 2027.

Arbetet med att stärka kvalitet, samverkan och samsyn i projektprocessen har fortsatt. Syftet är att skapa förutsättningar för sammanhållna arbetsflöden och obrutna informationsflöden. Projektledare har tillsatts för att utveckla arbetssätt och digitalt stöd inom underhålls- och investeringsplanering samt för fortsatt införande av IT-stöd som möjliggör ett obrutet informationsflöde mellan projekt och förvaltning. Befintliga systemstöd, som fastighets-systemet Faciliate, möjligheter till integration och minskad dubbelregistrering ses över.

IT-stöd för insamling och analys av mediadata har etablerats. Arbetet med klimatriskinformation i fastighetsbeståndet har fortsatt, liksom förberedelserna inför övergången till stadens nya geodataplattform.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
Ⓢ Kontoret ska fortsatt bevaka och förbereda för övergången till stadens nya plattform för geodata.	2026-01-01	2026-12-31	
Ⓢ Kontoret ska fortsätta arbetet med att skapa rätt förutsättningar för underhålls- och investeringsplanering. Arbetet kommer att fokusera på utvecklade arbetssätt och en sammanhållen IT-arkitektur som bättre stödjer verksamhetens behov.	2026-01-01	2026-12-31	
Ⓢ Kontoret ska fortsätta utvecklingen av IT-stöd för att möjliggöra ett obrutet informationsflöde mellan projekt och fastighetsförvaltning.	2026-01-01	2026-12-31	
Ⓢ Kontoret ska fördjupa analysen av utvalda/prioriterade moduler i fastighetssystemet faciliate.	2026-01-01	2026-12-31	
Ⓢ Kontoret ska införa IT-stöd för insamling och analys av mediadata.	2026-01-01	2026-12-31	
Ⓢ Kontoret ska sammanställa och tillgängliggöra information internt om kända klimatrisker i kontorets fastighetsbestånd	2026-01-01	2026-12-31	
Ⓢ Kontoret ska tydliggöra kontorets kärnprocesser och arbetssätt, utifrån helhetsperspektiv och genom samverkan.(planerat underhåll och investeringar (inkl. projektprocessen), uthyrning och hyresgästrelationer samt tillsyn, skötsel och myndighetsbesiktningar).	2026-01-01	2026-12-31	
Ⓢ Kontoret ska utveckla och effektivisera arbetssättet för digitalisering (PM3).	2026-01-01	2026-12-31	

Nämndmål: Stärkt arbetsgivarvarumärke

 Uppfylls helt

Förväntat resultat

- Kontoret ska fortsätta utvecklingen som en attraktiv arbetsplats med engagerade medarbetare som trivs och rekommenderar arbetsplatsen till andra

Analys

Under perioden har arbetet med att utveckla introduktionsprocessen fortsatt, med särskilt fokus på preboarding, det vill säga perioden från att anställningsavtal tecknas till dess att medarbetaren påbörjar sin anställning. En digital samarbetsyta är under utveckling för att stödja processen, där chefer ges möjlighet att följa status för olika aktiviteter och moment.

Utvecklingen av utbildningsplattformen fortgår kontinuerligt. Inom kort kommer

fastighetskontorets digitala introduktion att nylanseras, inklusive en ny modul med fokus på rollen som tjänsteperson.

Under året har en digital utbildning inom offentlighet och sekretess tagits fram. Arbetet har projektletts av fastighetskontoret och genomförts i samverkan med de tekniska förvaltningarna. Genom denna samverkan skapas en gemensam grund för kunskap och tillämpning inom området.

Samtliga digitala utbildningar planeras att lanseras efter sommaren och kommer därefter att utgöra ett viktigt stöd för såväl introduktion av nya medarbetare som kontorets löpande kompetensutveckling.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
🕒 Kontoret ska fortsatt utveckla introduktion för nya medarbetare.	2026-01-01	2026-12-31	
🕒 Kontoret ska fortsatt utveckla lärande i verksamheten.	2026-01-01	2026-12-31	

KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

● Uppfylls helt

Analys

Årets arbete med kontorets risk- och sårbarhetsanalys har fortsatt under perioden i syfte att identifiera samhälls- och totalförsvarsviktig verksamhet, kritiska system och beroenden. Arbetet slutförs under september, och analysen levereras därefter till stadsledningskontoret.

Kontoret fortsätter arbetet med att stärka beredskaps- och krishanteringsförmågan inom verksamheten i syfte att förebygga och hantera konsekvenserna av det förändrade säkerhetsläget, och medverkar fortsatt i stadens övergripande beredskapsarbete inom etablerade forum och nätverk.

I samverkan med övriga hyresgäster i Tekniska nämndhuset har kontoret planerat för flertalet aktiviteter under årets beredskapsvecka 21-25 september. Bland annat kommer kommunikationsinsatser genomföras samt seminarier och praktiska moment erbjudas.

En revidering av kontorets säkerhetsskyddsanalys planeras under hösten. Arbetet sker i nära samarbete med stadsledningskontoret.

Kontoret arbetar fortsatt strukturerat med inköp genom tydliga avtalsägare, avtalsklassning, upphandlingsstrategier och uppföljningsplaner för ramavtal. I samtliga upphandlingar där det är relevant ställs krav på arbetsrättsliga villkor.

Prioriterade avtal har under perioden följts upp genom bland annat leverantörmöten, kontroller av fordon samt uppföljning av eventuella kopplingar till Ryssland, i syfte att säkerställa leveranser enligt avtalade villkor.

Indikator	Periodens utfall	Utfall män/ pojkar	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall VB 2025	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Period
  Andel elektroniska inköp				86 %		80 %	75 %	2026
  Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts				75 %		85 %	95 %	2026
  Andel upphandlingar som innehåller krav på arbetsrättsliga villkor						75 %	Tas fram av nämnd/ styrelse	2026

Nämndmål: Stärkt säkerhet med anledning av ett förändrat omvärldsläge

 Uppfylls helt

Förväntat resultat

- Kontoret har ökat förmågan till ett hållbart, långsikt och systematiskt säkerhetsarbete samt bidragit till det övergripande arbetet inom civil beredskap

Analys

Kontorets har under perioden publicerat en ny samarbetsyta för det systematiska säkerhet, trygghetsskapande och brottsförebyggande arbetet. Samtliga medarbetare har därmed tillgång till aktuella och uppdaterade säkerhetsrelaterade arbetssätt som stöd för det dagliga arbetet.

Utveckling av arbetet med informationssäkerhet och behovet av nya arbetssätt och stöd utifrån ökade krav på cybersäkerhet och NIS 2-direktivet fortsätter enligt plan med stöd av stadsledningskontoret. Utvecklingen av artificiell intelligens skapar nya möjligheter och effektivisering. Det innebär även risker och sårbarheter som kontoret behöver beakta i samband nyttjande av information eller media som skapats med stöd av artificiell intelligens.

Det pågående projektet som syftar till att säkerställa förmåga och systemstöd för förvaltning, drift och underhåll av fastighetsobjekt med särskilda skydds krav fortskrider enligt tidsplan. Projektet beräknas vara implementerat och driftsatt under 2027. Samtidigt pågår ett projekt under ledning av stadsledningskontoret, som ska bidra till motsvarande förmåga för kontorets mest skyddsvärda fastighetsobjekt.

Ett samarbete med stadsledningskontoret för att fastställa arbetssätt och beslutsprocesser för frågor som rör andra aktörers behov av ledningsplatser intensifieras under hösten.

Upprustning, förvaltning, drift och underhåll av specialskyddsrum är prioriterat. Kontoret fortsätter det pågående arbetet, vilket är både resurs- och kostnadsdrivande, samtidigt som en kontinuerlig och tät dialog sker med berörd beredskapsmyndighet på grund av att finansieringen är oklar och utmanande.

Kontorets arbete med att vidareutveckla och ytterligare stärka förmågan att verka i händelse

av högsta beredskap fortsätter. Kontoret kommer att fokusera på att vidareutbilda medarbetare och genomföra övningar under hösten.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
Ⓢ Kontoret ska komplettera kontorets kärnprocesser med säkerhetsperspektivet där det finns behov av det.	2026-01-01	2026-12-31	
Ⓢ Kontoret ska utveckla kontorets förmåga och uppdrag inom civil beredskap.	2026-01-01	2026-12-31	
Ⓢ Kontoret ska vidareutveckla arbetssätt för hantering vid förvaltning, drift och underhåll av fastighetsobjekt med särskilda skyddskrav.	2026-01-01	2026-12-31	

KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

● Uppfylls helt

Analys

Kontoret fortsätter medverka i arbetet med samordnad tillsyns- och tillståndprocess samt informationsdelning inom staden.

Arbetet med att vidareutveckla och förstärka samverkan med interna och externa aktörer i trygghets- och säkerhetsarbetet fortsätter. I samband med att kontoret träffar hyresgäster i planerade hyresgästmöten, finns trygghetsfrågan med som en stående punkt.

Det systematiska arbetet med trygghetsronderingar kring kontorets byggnader fortsätter, och det pågående arbetet med trygghetsinvesteringar i den offentliga miljön fortsätter där fokus riktas till platser med stora behov, som upplevs som otrygga, eller riskerar att bli öppna drogscener.

Kontorets arbete med att ta fram en nulägesbild och analys i syfte att kunna vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder fortsätter.

Nämndmål: Långsiktigt brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete

● Uppfylls helt

Förväntat resultat

- Förmågan till brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete har stärkts

Analys

Kontoret har under perioden med stöd av en ny avtalspart genomfört fem oannonserade arbetsplatskontroller vid byggarbetsplatser, vilket är en viktig del i arbetet mot välfärdsbrottslighet. Dessa kontroller har även utökats med en förstärkt arbetsmiljökontroll. Vid kontrollerna har endast mindre anmärkningar identifierats, som direkt efter kontrollen har rapporterats och åtgärdats. Kontoret har fastställt en kontrollplan för fortsatta kontroller under hösten.

För att motverka oegentligheter och välfärdsbrottslighet ställs krav på bland annat digitala system för personalliggare och uppföljning av underentreprenörskedjor. Entreprenören ansvarar för att säkerställa att samtliga led uppfyller krav avseende skatter, avgifter och arbetsvillkor, och beställaren har rätt att genomföra kontroller samt begära in ekonomisk dokumentation.

Vid brister kan vite utdömas och i allvarliga fall kan betalning hållas inne, kontrakt hävas eller ärenden anmälas till tillsynsmyndighet.

Kontoret har under perioden etablerat ett internt samverkansforum mot välfärdsbrott och otillåten påverkan, där syfte och mål är att öka kontorets gemensamma förmåga att förebygga, upptäcka och hantera välfärdsbrottslighet och otillåten påverkan. Fokus initialt är att identifiera risker kopplat till kontorets verksamhet och kartlägga behovet av nya arbetssätt och identifiera eventuella systemstöd som kan stödja arbetet att minimera dessa risker.

Samtliga medarbetare på kontoret har under perioden genomfört utbildningen ”Välfärdsbrott – ett hot mot demokratin”. Utbildningen ingår i kontorets obligatoriska utbildningar, och ska genomföras av samtliga nyanställda medarbetare.

Kontoret har utsett två kontaktpersoner gentemot det nyinrättade projektet ”team mot välfärdsbrott” som stadsledningskontoret leder. Teamet fungerar som ett kompetensnav med stöd och hjälp i verksamhetens arbete.

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum	Avvikelse
🕒 Kontoret ska vidareutveckla förmågan att systematiskt genomföra arbetsplatskontroller i byggprojekt	2026-01-01	2026-12-31	
🕒 Kontoret ska vidareutveckla och stärka det förebyggande arbetet mot välfärdsbrott och otillåten påverkan	2026-01-01	2026-12-31	

KF:s mål för verksamhetsområdet: 3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt

● Uppfylls helt

Analys

Stadens *Program för Mänskliga rättigheter* sätter strukturen för kontorets arbete inom detta fält med sina fokusområden *kunskap och information, delaktighet och inflytande* samt *välfärd och service*. Kontoret har under perioden fortsatt arbetet med att anpassa stadsledningskontorets utbildningsmaterial om mänskliga rättigheter till ett verksamhetsspecifikt material för kontoret, detta ska bidra till fokusområdet *kunskap och information*.

Inom fokusområdet *delaktighet och inflytande* faller framförallt arbetet med barnkonsekvensanalyser och kontorets arbete med funktionshinderrådet. Barnkonsekvensanalyser görs för alla stora projekt där barn är en huvudsaklig målgrupp, till exempel idrottshallar, bibliotek och kulturhus. Under perioden har kontoret bland annat fortsatt arbetet med barnkonsekvensanalysen i detaljplaneprojektet för nybyggnad på Skarpnäcks sportfält.

I arbetet tillsammans med nämndens funktionshinderråd utgår kontoret under året från fyra

områden; rätten till arbete och försörjning, rätten att kunna ta del av den fysiska miljön och garanteras säkerhet i kris, rätten till ett fungerande boende och rätten till kultur och fritid. Under perioden har kontoret bland annat presenterat nämndens framlagda förslag till underlag för budget 2027 med inriktning 2028–2029 samt informerat rådet om den planerade idrottsanläggningen på Skarpnäcksfältet.

Kontorets lokaler ska vara tillgängliga och inbjudande för alla och på detta sätt bidrar kontoret till fokusområdet *välfärd och service*. Arbetet med fysisk tillgänglighet har fortsatt under perioden. Även perspektiv som framkommer i barnkonsekvensanalyser bidrar till att göra kontorets lokaler inbjudande och användbara för alla.

För att förbättra tillgängligheten i kontorets bestånd har kontoret bland annat arbeta med till- och frångänglighet efter den nulägesanalys där 37 av kontorets sim- och idrottshallar inventerats och utvärderats gällande övergripande tillgänglighet. Utifrån denna övergripande rapport har idrottsförvaltningen gjort en djupare utredning med konkreta åtgärdsförslag och beställt dessa åtgärder av kontoret. Kontoret har gjort anpassningar i flera hallar och i samarbete med en tillgänglighetskonsult ska fler åtgärdsförslag tas fram.

Kontoret bidrar till arbetet med mänskliga rättigheter och Agenda 2030 genom att tillhanda-hålla lokaler som möter hyresgästernas behov, så att stadens verksamheter kan erbjuda invånarna jämlika och jämställda möjligheter till god hälsa, utbildning och försörjning, i enlighet med målsättningarna för den socialt, ekologiskt och ekonomiskt hållbara staden.

Agenda 2030 uppfylls också genom att kontoret arbetar utifrån stadens *Miljöprogram 2030* och tillhörande handlingsplaner med fokus på att minska kontorets totala klimatpåverkan, intensifiera arbetet med energieffektiviseringar och öka produktionen av förnybar energi, samt att utveckla arbetet med återbruk och cirkulärt byggande och minimera spridningen av miljö- och hälsoskadliga ämnen. Arbetet ligger i linje med Agenda 2030-målen om hållbara städer och samhällen; hållbar energi för alla; hållbar konsumtion och produktion; samt bekämpa klimatförändringarna.

Uppföljning av ekonomi

Analys av resultaträkning - uppföljning av driftbudget

Fastighetsnämnden totalt

Fastighetsnämnden Mnkr	Utfall 202508	Utfall 202608	Sökt Budgetjuste ring	VP 2026 inkl. sökta och beviljade budgetjusteringar	T1 2026	T2 2026	Avvikelse VP 2026 vs. T2 2026
Hyror	1 148,6	1 117,0		1 734,4	1 728,8	1 726,7	-7,7
Mark, arrendeintäkter, torg och parkering	18,8	18,3		25,3	25,2	26,6	1,4
Mediantäkter (el, värme, vatten etc.)	39,6	37,0		54,1	52,2	53,4	-0,7
Arbeten åt utomstående	5,4	2,8		4,1	4,6	2,5	-1,6
Reglering av förvaltningsuppgifterna	8,4	9,0		14,5	14,2	14,8	0,3
Ersättning för Försäljningsomkostnader	0,9	1,3		5,0	5,0	4,7	-0,3
FM-tjänster	20,0	16,1		23,9	24,2	24,2	0,3
Övriga intäkter	20,2	10,9		18,7	18,4	24,9	6,2
Summa verksamhetens intäkter	1 261,9	1 212,5	,0	1 880,0	1 872,5	1 877,8	-2,2
Driftkostnader (drift)	-151,8	-151,2		-243,6	-243,9	-240,8	2,8
Lokalservice och FM-tjänster	-14,8	-17,1		-28,1	-28,0	-28,1	-0,1
Mediakostnader (el, vatten, värme etc.)	-59,1	-60,2		-94,4	-93,4	-94,3	0,1
Avhjälpan underhåll & akut åtgärd	-49,5	-51,0		-78,5	-79,5	-83,2	-4,7
Planerat underhåll	-24,1	-59,6		-68,7	-68,7	-80,7	-12,0
Arbeten åt utomstående	-6,2	-3,4		-4,1	-4,6	-2,7	1,4
Reglering av förvaltningsuppgifterna	-7,3	-5,3		-4,6	-4,9	-6,0	-1,4
Förvaltningskostnader (OH)	-118,4	-129,0		-185,7	-185,7	-192,7	-7,0
Fastighetsskatt	-10,8	-11,9		-17,7	-17,7	-17,8	-0,1
Kundförluster	-15,8	-11,0		0,0	0,0	-4,3	-4,3
Försäljningsomkostnader	-0,9	-1,4		-5,0	-5,0	-4,7	0,3
Skadestånd och Vite	-0,2	-5,4		-2,0	-3,7	-5,9	-3,9
Marknadsföringsbidrag	-1,2	-1,4		-2,3	-2,7	-2,3	0,0
Övriga kostnader	-7,6	-8,6		-17,5	-22,9	-23,5	-6,0
Summa verksamhetens kostnader	-467,8	-516,4	,0	-752,2	-760,7	-787,0	-34,8
Verksamhetens driftnetto	794,1	696,1	,0	1 127,7	1 111,8	1 090,8	-37,0
Avskrivningar	-493,4	-496,5	-19,8	-768,8	-776,4	-768,8	0,0
Räntekostnader	-262,8	-263,8	-2	-414,6	-407,2	-414,6	0,0
Summa kapitalkostnader	-756,2	-760,3	-20,0	-1 183,4	-1 183,6	-1 183,4	0,0
Årets resultat exkl. ej aktiverbara utgifter	37,9	-64,3	-20,0	-55,6	-71,8	-92,6	-37,0
Ej aktiverbara kostnader	-12,2	-38,1	-81,6	-81,6		-81,6	0,0
Årets resultat inkl. ej aktiverbara utgifter	25,7	-102,4	-101,6	-137,2	-71,8	-174,2	-37,0

Förklaring till tabell:

Utfall - faktiskt utfall för angivet år och period

VP - verksamhetsplan/budget för angivet år

T1/T2 - prognos lämnad i samband med tertialrapport för angiven period och år

*Ovan tabell innehåller avrundningar

Kontorets prognostiserade resultat i tertialrapport 2 (årsprognosen) uppvisar en avvikelse om - 37 mnkr (-66,6 %) mot beslutad budget, inklusive sökta budgetjusteringar för tertialrapport 2. Det lägre resultatet beror främst på ökade underhållsåtgärder om 12,0 mnkr till följd av stort underhållsbehov inom kontorets bestånd samt det förenklade arbetssättet avseende underhålls-åtgärder som implementerades under hösten 2025, ökade vakanser om 6,8 mnkr, ökade kundförluster om 4,3 mnkr, ökade skadestånd och vite om 3,9 mnkr och ökade förvaltningskostnader om 7,0 mnkr till följd av prioriterade utvecklingsarbeten avseende systemstöd för planerat underhåll samt system för objekt med särskilda skyddskrav, men även lokalkostnader med anledning av ett felaktigt antagande i verksamhetsplan. Som kontoret beskrivit i tidigare rapporteringar har effekten av ändringen i hantering av underhållsåtgärder varit svår att kvantifiera. Med anledning av hårdare marknadsklimat uppstår även fler tvister, vilket medför både vites- och advokatkostnader.

Den nya hyresmodellen för stadsinterna hyresgäster förändrar ansvarsfördelningen mellan förvaltningarna, vilket medför en större risk för kontoret vid ökade kostnader under innevarande år och kontoret har inte fått tillräckliga budgetmedel för att täcka de kostnader som tidigare täcktes av marginaler i hyresintäkterna. Tidigare har till exempel förändringar i utfall för idrottsanläggningarna justerats genom idrottsnämndens hyra men från och med i år får avvikelser mot budgeten en direkt effekt på kontorets resultat. Kontoret ser därför över sina arbetssätt för planerat underhåll utifrån förutsättningarna i den nya hyresmodellen och för dialog med stadsledningskontoret om hur nämndens underhållsbehov ska hanteras budgetmässigt.

Under året har kontoret sålt 14 bostadsrätter till ett värde av 58,3 mnkr där beloppet tillfaller stadens kassa.

I årsprognosen uppgår kontorets totala intäkter till 1 877,8 mnkr, en minskning mot verksamhetsplan om 2,2 mnkr (-0,1 %). Verksamhetens kostnader summerar till 787 mnkr och ökar således med 34,8 mnkr (+4,6 %). Kapitalkostnaderna uppgår till totalt 1 183,4 mnkr, varav 768,8 mnkr avser avskrivningar och 414,6 mnkr avser räntor. Det är en ökning med 20,0 mnkr (+1,7%).

Under perioden januari till augusti uppgår kontorets intäkter till 1212,5 mnkr. Verksamhetens kostnader för motsvarande period uppgår till 516,4 mnkr. Kapitalkostnaderna uppgår till totalt 760,3 mnkr. De ej aktiverbara kostnaderna uppgår till 38,1 mnkr. Dessa ansöker kontoret om budgetjustering för i samband med tertialrapport 2.

Inom resultatbudgeten har flertalet prognosjusteringar gjorts vilka beskrivs och förklaras mer utförligt nedan per kategori.

Resultatbudget exklusive idrottsanläggningar och förvaltningsuppdrag

Fastighetsnämnden exkl. Idrott och Uppdrag Mnkr	Utfall 202508	Utfall 202608	Sökt Budgetjustering	VP 2026 inkl. sökta och beviljade budgetjusteringar	T1 2026	T2 2026	Avvikelse VP 2026 vs. T2 2026
Hyror	706,9	654,0		1 039,4	1 034,0	1 032,4	-7,0
Mark, arrendeintäkter, torg och parkering	8,7	8,8		13,2	12,7	12,8	-0,4
Mediaintäkter (el, värme, vatten etc.)	37,1	34,2		50,8	49,0	49,5	-1,3
Arbeten åt utomstående	5,4	1,8		0,1	0,6	0,5	0,4
Reglering av förvaltningsuppdragen	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0
Ersättning för Försäljningsomkostnader	0,9	1,3		5,0	5,0	4,7	-0,3
FM-tjänster	20,0	16,1		23,9	24,2	24,2	0,3
Övriga intäkter	18,0	10,3		18,1	17,8	24,0	6,0
Summa verksamhetens intäkter	797,0	726,5	,0	1 150,6	1 143,3	1 148,1	-2,4
Driftkostnader (drift)	-110,0	-111,2		-178,7	-176,8	-175,2	3,6
Lokalservice och FM-tjänster	-14,8	-17,1		-28,1	-28,0	-31,4	-3,4
Mediakostnader (el, vatten, värme etc.)	-50,4	-51,6		-80,4	-79,6	-80,5	0,0
Avhjälpande underhåll & akut åtgärd	-24,5	-25,6		-34,6	-35,0	-37,3	-2,7
Planerat underhåll	-12,9	-20,9		-36,7	-36,7	-36,7	0,0
Arbeten åt utomstående	-6,1	-2,3		-0,1	-0,6	-0,7	-0,6
Reglering av förvaltningsuppdragen	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0
Förvaltningskostnader (OH)	-100,5	-94,5		-133,8	-134,0	-141,0	-7,2
Fastighetsskatt	-9,6	-10,6		-15,8	-15,8	-15,8	-0,1
Kundförluster	-15,3	-10,9		0,0	0,0	-4,3	-4,3
Försäljningsomkostnader	-0,9	-1,4		-5,0	-5,0	-4,7	0,3
Skadestånd och Vite	-0,2	-5,4		-2,0	-3,7	-5,9	-3,9
Marknadsföringsbidrag	-1,2	-1,4		-2,3	-2,7	-2,3	0,0
Övriga kostnader	-5,4	-6,5		-14,5	-19,9	-16,9	-2,4
Summa verksamhetens kostnader	-351,9	-359,4	,0	-532,1	-537,7	-552,7	-20,6
Verksamhetens driftnetto	445,1	367,1	,0	618,5	605,6	595,4	-23,1
Avskrivningar	-263,4	-255,5	-2,3	-394,3	-406,0	-394,3	0,0
Räntekostnader	-170,0	-167,3	-2,2	-261,6	-257,6	-261,6	0,0
Summa kapitalkostnader	-433,4	-422,8	-2,5	-655,9	-663,6	-655,9	0,0
Årets resultat exkl. ej aktiverbara utgifter	11,6	-55,8	-2,5	-37,4	-58,0	-60,5	-23,0
Ej aktiverbara kostnader	-5,9	-11,1	-18,7	-18,7		-18,7	0,0
Årets resultat inkl. ej aktiverbara utgifter	5,7	-66,9	-21,2	-56,1	-58,0	-79,2	-23,0

Förklaring till tabell:

Utfall - faktiskt utfall för angivet år och period

VP - verksamhetsplan/budget för angivet år

T1/T2 - prognos lämnad i samband med tertialrapport för angiven period och år

*Ovan tabell innehåller avrundningar

Intäkter

Kontorets totala intäkter exklusive idrottsanläggningar och förvaltningsuppdrag uppgår i årsprognosen till 1148,1 mnkr, vilket innebär en minskning med 2,4 mnkr (-0,2 %) jämfört med verksamhetsplan. Förändringarna beskrivs nedan.

Hysesintäkter

Hysesintäkterna uppgår till 1032,4 mnkr, vilket är en minskning med 7,0 mnkr (-0,7 %) jämfört med verksamhetsplan. Inom posten finns flertalet förändringar med både positiv och negativ effekt.

För de hyresavtal som omfattas av indexklausul justerades hyrorna från och med år 2026 med en indexuppräknings om 0,9 % i enlighet med konsumentprisindex (KPI).

De stadsinterna intäkterna uppgår till 1087,8 mnkr vilket är oförändrat jämfört med verksamhetsplan och i enlighet med den nya stadsinterna hyresmodell som implementerades per år 2026. Utgångspunkten är att de stadsinterna hysesintäkterna inte justeras under innevarande år eftersom förvaltningarnas budgetar beaktar modellen.

Med anledning av rådande omvärldsläge ser kontoret fortsatt tendenser till minskad betalningsförmåga hos några av kontorets hyresgäster. I några fall har verksamheter gått i konkurs, bland annat i Hötorgshallen (Beridarebanan 10). Kontoret följer löpande upp vilka hyresgäster som inte betalar hyra enligt plan och för dialog med dessa, för att om möjligt finna lösningar. Det finns hyresgäster i citykärnan som har sagt upp sina hyresavtal för villkorsändring. Några har begärt marknadsutlåtande från Hyresnämnden. En analys av de mer svåruthyrda objekten har gjorts och hyresnivån reglerats för att matcha marknaden.

Kontoret har prognosticerat för minskade intäkter i Daneliuska huset (Landbyska verket 1) under året med anledning av senarelagda inflyttar. Ett våningsplan i byggnaden har dock hyrts ut som kontor med planerad inflytt under våren 2027. Även i Medborgarhuset har flera lokaler hyrts ut till nya hyresgäster under året.

Hötorgshallen (Beridarebanan 10), Daneliuska huset (Landbyska verket 1) och Basarerna (Spelbomskan 16) står för de största vakansökningarna jämfört med verksamhetsplan. De totala vakanserna ökar med totalt 6,8 mnkr (-27,7%). Gällande den vakanta lokalen i Basarerna vid Stadsbiblioteket pågår en dialog med Kulturförvaltningen gällande förhyrning av lokalen med start i början av 2027. Hötorgshallen (Beridarebanan 10) har ett flertal nya hyresgäster med blandade kulinariska inriktningar. Vissa av dessa hyresgäster är så kallade pop-up verksamheter med tillfälliga hyresavtal.

Af Chapman (Skeppsholmen 1:1) har under sommaren varit uthyrd utifrån stadens målbild att tillgängliggöra skeppet för stockholmarna i högre grad. Dock har hyresgästen haft svårigheter att få verksamhetstillstånd, vilket begränsat möjligheterna till försäljning, vilket i sin tur påverkar kontorets intäkt negativt då avtalet innefattar omsättningshyra. Verksamheten ska utvärderas under hösten.

Östermalmshallen (Riddaren 3) prognostiseras med högre intäkter än verksamhetsplan med anledning av ett nytecknat hyresavtal med högre hyra än tidigare samt minskade hyresrabatter avseende befintliga avtal.

För Leverantören 2 i Älvsjö har staden upprättat ett avtal med Regionen avseende kompensation för minskade intäkter och ökade kostnader med anledning av tunnelbanebyggnationen till Älvsjö. Kontoret arbetar med tomställning av fastigheten som ska vara klar under hösten 2026 i samband med att byggnaden kommer att värdeöverföras till exploateringskontoret inför kommande försäljning. Kontoret kommer i samband med värdeöverföring att få ersättning för minskade intäkter och ökade kostnader från exploateringskontoret.

Under våren har verksamheterna i Farsta och Kungsholmens brandstationer flyttat tillbaka efter renovering. I Kungsholmens station pågår fortsatt viss projektverksamhet för andra lokaler som kommer att färdigställas under slutet av året. Kontoret prognosticerar inte för några hyresintäkter för dessa lokaler i år eftersom idrottshallen på stationen inte ingår i årets stadsinterna hyresmodell samt för att kontorslokalerna inte är uthyrda i nuläget. Då investeringskostnaderna för fastigheterna blev lägre än beräknat har kontoret även minskat hyran för Storstockholms brandförsvär med 1,7 mnkr. Hyran kommer att slutregleras baserat på årets faktiska kostnader i samband med verksamhetsberättelsen.

Kontoret övertog magasinsbyggnader på Blasieholmen (Norrmalm 3:43) från exploateringskontoret i juli. Den framtida användningen av lokalerna diskuteras och kommer att bidra till ett mer levande stadsliv. Kontorets intäkter ökar med 0,2 mnkr.

Kontoret har identifierat att det finns LSS-bostäder (bostäder enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade) i beståndet som inte uppfyller nu gällande myndighetskrav utifrån brandteknisk klassning. Eventuell evakuering av dessa kommer att få negativa ekonomiska effekter med uteblivna intäkter och fortsatta kostnader på kort sikt. Hittills har två gruppboendestäder stängts, vilket innebär att stadsdelsnämndens hyreskontrakt är avslutat men kontoret kvarstår med kostnader för avgift till föreningen samt driftkostnader. För dessa boenden prognosticeras ett negativt resultat i år på cirka -1,0 mnkr. För några boenden har lösningar hittats och verksamheten kan fortsätta bedrivas. Det finns fortsatt boenden där kontoret arbetar med att hitta lösningar. Om de behöver stängas kommer det att bidra till ytterligare negativa ekonomiska effekter.

I kontorets bestånd finns ett antal tomställda lokaler som stadsdelsförvaltningar valt att säga upp. Det gäller främst lägenheter inom ramen för LSS men även parklekslokaler. Under året har 14 av de tomställda lägenheterna sålts, vilket förbättrar kontorets driftnetto då lägenheterna saknat intäkter samtidigt som kontorets kostnader till BRF och drift kvarstår. Kontoret arbetar fortsatt för avyttring av de lägenheter där det saknas stadsintern efterfrågan av att hyra. Det är svårt att hitta hyresgäster eller en alternativ användning för de parklekar i kontorets bestånd som är tomställda då byggnaderna ofta har ett begränsat användningsområde och ligger otillgängligt. Samtliga tomställda lokaler får en negativ konsekvens på kontorets resultat med uteblivna intäkter och fortsatta kostnader.

Kontoret hyr i dagsläget lokaler från privata fastighetsägare och bostadsrättsföreningar som sedan hyrs ut till privat drivna förskolor. Upplägget innebär att kontoret agerar mellanhand, vilket är förenat med administration och ekonomisk risk. Kontoret fortsätter sitt arbete för att dessa hyresavtal ska tecknas som direktavtal mellan verksamhet och fastighetsägare i aktuell lokal. Under året har kontoret avslutat inhyrningen i Slaggen 1 på Kungsholmen per juni och inhyrningen i Bonden Mindre 14 på Södermalm avslutas i september.

I september förvärvar kontoret en servicebyggnad för parkförvaltning i stadsdelen Enskede Årsta Vantör som kommer inrymma förråd och personalutrymmen. Förvärvet möjliggör stadens uppdrag i budgeten till stadsdelen om att bedriva parkskötsel i egen regi.

Mediaintäkter

Media är ett samlingsbegrepp för el, vatten, värme och kyla.

Kontorets intäkter för vidareavisering av mediakostnader minskar med 1,3 mnkr (-2,5 %) jämfört med verksamhetsplan. Det beror främst på en retroaktiv kreditering efter tidigare sänkta energikostnader på Kulturhuset (Skansen 23).

Övriga kommentarer

Övriga intäkter ökar med 6,0 mnkr (33,2 %) jämfört med verksamhetsplan. Det finns ett antal pågående försäkringsärenden där kontoret väntar på ersättning för skador. Under året förväntas ersättning för den nedbrunna parkleksbygganden i Kronobergsparken utbetalas.

Kontoret prognosticerar ersättningen till 4,1 mnkr. Om fler ärenden avslutas kan det bli en ytterligare positiv effekt på intäkterna.

Ökningen avser också intäkter för skadestånd som kontoret aviserat om 1,0 mnkr på Hötorgshallen (Beridarebanan 10) samt en försäkringsintäkt för vattenskada på Lilla Ängby (Guten 2). Avseende skadeståndsintäkterna är dessa osäkra på grund av att verksamheterna har gått i konkurs, varför samma summa är reserverad som en befarad kundförlust.

Kostnader

Årsprognosen för verksamhetens kostnader exklusive idrottsanläggningar och förvaltningsuppdrag uppgår till 552,7 mnkr, vilket är en ökning med 17,3 mnkr (+3,3 %) jämfört med verksamhetsplan. Förändringarna beskrivs nedan.

Driftkostnader

Årsprognosen för driftkostnader är baserad på ett uppskattat normalår. Kontoret vill understryka att årsprognosen inte har något utrymme för oförutsedda händelser. Driftkostnaderna uppgår till 175,2 mnkr, vilket är 3,6 mnkr lägre (-2,0 %) än i verksamhetsplan. Det avser främst minskade kostnader för fastighetsskötsel där tidsskrivning och avhjälpande underhåll har utökats samt att kostnaden för snöröjning har sänkts i enlighet med årets utfall.

Kontoret har tilldelats ett bevakningsuppdrag utifrån verksamhetsförändringar rörande särskilda objekt kopplade till skyddsvärda verksamheter i staden. Vilket kommer att påverka kostnaderna för detta men effekten är i nuläget inte fastställd.

Kontoret har under året sålt 14 tomställda lägenheter som inte varit efterfrågade för stadsintern verksamhet. Det innebär minskade kostnader i avgifter till bostadsrättsföreningarna, vilka utgör en stor andel av posten driftkostnader. I en förening på Kungsholmen där kontoret äger lägenheter ska en stamrening genomföras under året. Tomställning av lägenheterna pågår och kontoret planerar att sälja ett par av lägenheterna efter att de renoverats.

En privat driven förskola på Södermalm, som hyr en lokal av kontoret, som i sin tur hyr från annan fastighetsägare, har fått sitt tillstånd för att bedriva verksamhet indraget och har flyttat ut från lokalerna under augusti. Som beskrivits under rubriken *Hyresintäkter* innebär upplägget ekonomiska risker för kontoret. Trots att avtalet med hyresgästen gäller till och med november 2028 avser de inte att betala hyran och det finns en risk att bolaget försätts i konkurs. Kontoret har ett avtal med bostadsrättsföreningen som även det gäller fram till sista november 2028 med en årshyra på 0,9 mnkr i år. Dialog pågår med både hyresgästen och bostadsrättsföreningen för att minska den ekonomiska skadan för kontoret. Målet är att kontoret ska kunna avsluta avtalet med bostadsrättsföreningen tidigare än avtalat.

Läckage av köldbärare, som har orsakat en fuktskada, har inträffat i Superellipsen (Skansen 23). Läckaget beror på bristfälliga installationer i samband med ombyggnationen. Kostnaderna ska drivas mot entreprenören.

Matkvarnen på Hötorgshallen (Beridarebanan 10) har gått sönder vilket ökar kostnaderna för avfallshantering då hämtning behöver genomföras mer frekvent.

Kontoret tillträdde per juni ett LSS-boende i BRF Bruket i Klockelund, som ligger i Farsta stadsdelsområde. Kostnaderna för avgiften till bostadsrättsföreningen och media minskar med 0,1 mnkr jämfört med verksamhetsplan.

I juli inträffade en brand på en tomställd parkleksbyggnad i Ekholmens parklek i Skärholmens stadsdel. Kontoret har satt upp stängsel för att förhindra obehörig tillgång till byggnaden. Byggnaden kommer att rivas på grund av skadorna. Kontoret har generellt problem med skador och åverkan främst på kvällar och helger på de byggnader som är tomställda och ligger ensligt. Även byggnader på Flatenbadet har varit utsatta för skador. Kontorets prognos för skador och åverkan ökar med 0,3 mnkr jämfört med verksamhetsplan.

Insatser har gjorts på markområden där det finns obebodda torp och stugor för att de ska bli mer attraktiva, tillgängliga och trygga, vilket även minskar risken framgent för skador och åverkan. Det gäller till exempel i Hässelby-Vällingby stadsdel.

I city har en ny markentreprenör upphandlats, vilket ökat kostnaderna för yttre markskötsel för bland annat Stadshuset (Eldkvarnen 1) och Tekniska nämndhuset (Klamparen 7).

Varje sommar har kontoret problem med att det genomförs otillåtna rejvfester i Nackareservatet. Festerna medför skador på mark och träd samt nedskräpning även om kontoret ser att arrangörerna blivit mer skötsamma de senaste tillfällena. Eftersom problemet är återkommande har kontoret en beredskap och dokumenterar områdena före och efter. Det föranleder ingen justering av prognosen då det redan har beaktats.

Mediakostnader

Media är ett samlingsbegrepp för el, vatten, värme och kyla.

Kontorets kostnader för media är i linje med verksamhetsplan. Kontoret ser minskade kostnader för elskatt på grund av sänkningen av elskatt per kilowattimme, vilket ger en positiv effekt på 1,6 mnkr. Samtidigt har kostnaderna för fjärrvärme ökat då leverantören både har höjt fjärrvärmepriset med cirka 4 % samt ändrat prismodell så att priset på värme är dyrare under de dygn som medeltemperaturen utomhus understiger -3 grader. I och med att januari och februari var mycket kalla under perioder så har det ökat årets kostnad för fjärrvärme.

I början av året stannade värmepumparna på Ågesta brandövningsanläggning och kontoret var tvungna att använda reservkraft. Därför ökar kostnaden för uppvärmning med 0,1 mnkr jämfört med verksamhetsplan.

I samband med att kontoret återtog förvaltningen av Katarinagaraget (Södermalm 7:87) så gjordes en nyanslutning av permanent servis som ökar kostnaden för el med 0,4 mnkr.

Två medarbetare har dedikerats för att genom platsbesök på fastigheter med höga mediakostnader vidta åtgärder gällande värme och ventilation, vilket på sikt kommer att ge effekt både genom att sänka driftskostnaderna, men även genom ökad livslängd på anläggningarna och bidra till ett förbättrat inomhusklimat.

Underhållskostnader

Under rubriken kommenteras budgetposterna avhjälpande underhåll och akut åtgärd samt planerat underhåll. Avhjälpande underhåll avser åtgärder när funktionen på komponenter inte

längre uppnår en acceptabel nivå och behöver ersättas eller repareras.

Kostnaderna för avhjälpande underhåll ökar med 2,7 mnkr (+7,8%). I Hötorgshallen (Beridarebanan 10) ökar dessa kostnader vid byte av hyresgäster då bland annat kyldiskar och låssystem byts. I takt med att garantitiderna går ut i Tekniska nämndhuset (Klamparen 7), Östermalmshallen (Riddaren 3) och Kulturhuset (Skansen 23) ökar kostnaderna för avhjälpande underhåll i dessa fastigheter.

I Östermalmshallen (Riddaren 3) har energiåtgärder genomförts efter projektavslut. Det avser bland annat byte av ställdon, silar, filter och trevägsventil. Detta medför ett jämnare klimat och bättre funktion, vilket utöver de positiva energieffekterna bidrar till en mer trivsamt arbetsmiljö för medarbetare, handlare och besökare samt på sikt även besparingar ekonomiskt.

I samband med testning av sprinkler på Stadsarkivet i Liljeholmen inträffade en incident som orsakade vattenskador. Anläggningen har nyligen renoverats, på grund av fel lutning på rören i sprinklersystemen har rost uppstått, vilket föranledde läckan. Genom aktivt samarbete med hyresgästen Stadsarkivet lyckades läckan avhjälpas omgående för att begränsa den verksamhetsmässiga och ekonomiska skadan. Lyckligtvis skadades inget arkivmaterial allvarligt. Skadan leder dock till ökade kostnader för att åtgärda felet både på kort och lång sikt. Omfattningen av reparations- och återställningsarbetena utreds och kontoret återkommer med kostnaden i senare rapporteringar. Kontoret kommer också att ha en kostnad för utrantering då de skadade tillgångarna behöver ersättas. Eftersom att entreprenören som renoverade anläggningen har gått i konkurs finns det ingen motpart att driva ett garantiärende emot och samtliga kostnader kommer därför att belasta kontoret.

Planerat underhåll prognosticeras i linje med verksamhetsplan.

Administration/Förvaltningskostnader (OH)

Årsprognosen för administrationskostnader, i resultatbudgeten benämnt ”förvaltningskostnader OH”, ökar med 7,0 mnkr (-3,8%) för hela förvaltningen jämfört med verksamhetsplan.

De ökade kostnaderna beror främst på att prioriterade utvecklingsprojekt resulterar i IT-kostnader. Det avser ett IT-stöd för underhållsplanering för att stärka kontorets planeringsförmåga samt en kompletterande lösning för fastighetssystem för att möjliggöra kontorets uppdrag om att förvalta, sköta driften av och underhålla objekt med särskilda skyddskrav. Kostnaderna för detta prognosticeras till 3,0 mnkr i år.

Under året har också kontorets utvecklingsarbete för att säkerställa ett obrutet informationsflöde för byggd miljö fortsatt, i vilket kontoret använder extern IT-kompetens som stöd. Kostnaderna för IT-konsulter ökar med 2,6 mnkr jämfört med verksamhetsplan. Kontoret har också ökade kostnader för lokalhyra på grund av ett felaktigt antagande i verksamhetsplanen samt tillfälligt inhyrd personal som har täckt upp för vakanser och ledigheter som uppstått under året. Kontoret arbetar för att minska de administrativa kostnaderna där det är möjligt. Under hösten kommer en samordningstjänst inom projektavdelningen att övergå till en operativ tjänst som projektledare, vilket ger en positiv effekt på det administrativa nettot genom intäkter från tidrapportering.

En utmaning i den administrativa budgeten är att många av kontorets medarbetare sedan några år ska tidrapportera mot investeringsprojekt. Kontoret kan efter utvärdering se att vissa roller och enheter inte kan rapportera i den utsträckning som det har planerats och budgeterats för. Det beror bland annat på administrativa begränsningar men också på nya centrala riktlinjer kring vad som får rapporteras. Kontoret arbetar fortsatt med att hitta lösningar och höja tidrapporteringen så mycket som möjligt men i år har prognosen justerats ner på flera enheter.

Under det första kvartalet 2026 har skötseln av stadens ytterområden samt bostadsrättsföreningarna övertagits i egen regi genom att kontoret har utökat antalet anställda drifttekniker. Konverteringen kommer att innebära minskade kostnader generellt på kontoret, men något ökade förvaltningskostnader (OH).

Övriga kommentarer

Som tidigare beskrivet under avsnitt *hyresintäkter* ser kontoret tendenser till begränsad betalningsförmåga och konkursrisk för några av kontorets hyresgäster. Detta innebär även en risk framåt för ökade kostnader i form av kundförluster. Kontoret arbetar fortsatt aktivt i frågan och har löpande dialog med berörda hyresgäster.

Efter en översyn av de befarade kundförlusterna under året prognosticeras ett utfall på 4,3 mnkr. Kontoret har justerat prognosen enligt försiktighetsprincipen men anser fortsatt att genomförda aviseringar är korrekta och driver ärendena mot hyresgästerna för att få betalt för de förfallna fordringarna. Det avser främst en större fordran för ett återställandeprojekt efter en vattenskada i Börshuset (Rådstugan 1). Kontoret åtgärdade skadan på uppdrag av hyresgästen men hyresgästen har ändrat sitt ställningstagande i betalningsfrågan och motsatt sig att betala för utfört arbete. Det pågår också en större tvist med en hyresgäst om hyresnivån i Beridarebanan 10.

Kontoret har betalat ut ersättningar på 3,0 mnkr som inte var beaktat i verksamhetsplanen, vilket återfinns under posten skadestånd och vite. Ersättningarna är en följd av brister i lokaler samt utköp av hyresgäster. En hyresgäst i kontorets fastighet Leverantören (Leverantören 2) ska kompenseras med 0,5 mnkr i samband med överenskommen utflytt. Kontoret prognosticerar för en motsvarande intäkt då exploateringskontoret kompenserar kontoret för tomställningen i samband med kommande värdeöverföring.

Kostnaderna för kaffe, växter och förbrukningsmaterial har blivit avsevärt dyrare efter stadsgemensam upphandling varför omprioriteringar behöver göras inom lokalservice och FM-tjänster i Tekniska nämndhuset (Klamparen 7).

Prognosen för övriga kostnader uppgår till 16,9 mnkr (+14,3%) och inkluderar bland annat reglering av hyror för brandstationerna samt kostnader för eftermarknadsåtgärder, vårdprogram, fastighetsbildning och uppmätning av ytor i fastigheterna. Under året har kostnaderna för eftermarknadsåtgärder främst avsett Liljevalchs konsthall (Konsthallen 1).

Kontoret har också ett antal pågående ärenden som kräver extern juridisk rådgivning och kostnader för detta prognosticeras under övriga kostnader.

Kontoret har fått ett budgetuppdrag att arbeta med utredning av fastighetsägaransvaret för Hötorgsfaret (Beridarebanan 10). Fastigheten är mycket komplex och kontoret har anlitat en

konsult som arbetar heltid med uppdraget, vilket leder till ökade kostnader om 2,3 mnkr jämfört med verksamhetsplan där kostnaden inte var beaktad. Kontoret beviljades per tertialrapport 1 en budgetjustering om 2,0 mnkr. Per tertialrapport 2 ansöker kontoret om ytterligare 0,3 mnkr i samband med att behovet klarlagts.

Kapitalkostnader

Kontorets fastigheter exklusive idrottsanläggningar och förvaltningsuppdrags andel av kapitalkostnader budgeterades i T1 till 663,6 mnkr, varav 406,0 mnkr avsåg avskrivningar och 257,4 mnkr avsåg räntor.

Prognosen för årets kapitalkostnader har sänkts med 7,7 mnkr (1,2 %) jämfört med T1. Kontoret vill dock understryka att det – precis som i T1 – fortfarande råder stora osäkerheter som kan påverka prognosen framöver. Exempelvis kan förändringar i den bedömda komponentfördelningen mellan beslutade och avslutade projekt, eller förskjutningar i tidplanen för aktivering av projekt, påverka när kostnaderna aktiveras.

Ej aktiverbara utgifter

Under år 2026 beräknas de ej aktiverbara utgifterna/driftskostnader som är hänförliga till investeringsverksamheten exklusive idrottsanläggningar uppgå till 18,7 mnkr, vilket är en ökning med 9,7 mnkr jämfört med vad som antogs i T1. Den enskilt största anledningen till ökningen är omflyttning av hyra för platskontor till ej aktiverbart då detta var internhyra. Kontoret har tidigare lyft i rapporteringen och vill fortsatt understryka att det finns en osäkerhet kring denna beräkning då dessa utgifter är svårprognostiserade. De utgifter som omförs från investering till drift till och med tertialrapport 2 uppgår till 11,0 mnkr. De ej aktiverbara utgifterna kommer, även efter omföring till driftbudgeten följas upp mot respektive projekts investeringsbudget inom nämndens investeringsplan.

Resultatbudget idrottsanläggningar

Idrottsanläggningar Mnkr	Utfall 202508	Utfall 202608	Sökt Budgetjustering	VP 2026 inkl. sökta och beviljade budgetjusteringar	T1 2026	T2 2026	Avvikelse VP 2026 vs. T2 2026
Hyror	429,6	452,1		678,1	678,2	678,2	0,0
Mark, arrendeintäkter, torg och parkering	6,1	6,2		8,9	9,2	9,3	0,5
Mediaintäkter (el, värme, vatten etc.)	,7	1,1		,9	,9	1,4	0,4
Arbeten åt utomstående	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0
Reglering av förvaltningsuppdragen	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0
Ersättning för Försäljningsomkostnader	0,1	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0
FM-tjänster	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0
Övriga intäkter	0,5	0,5		0,6	0,6	0,8	0,2
Summa verksamhetens intäkter	437,0	460,0	,0	688,6	689,0	689,7	1,2
Driftkostnader (drift)	-36,9	-35,7		-56,9	-59,8	-58,3	-1,4
Lokalservice och FM-tjänster	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0
Mediakostnader (el, vatten, värme etc.)	-1,7	-2,2		-2,9	-3,1	-3,2	-0,3
Avhjälpande underhåll & akut åtgärd	-22,9	-22,7		-40,1	-40,4	-41,1	-1,0
Planerat underhåll	-11,2	-38,7		-32,0	-32,0	-44,0	-12,0
Arbeten åt utomstående	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0
Reglering av förvaltningsuppdragen	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0
Förvaltningskostnader (OH)	-13,3	-30,2		-45,3	-45,3	-45,3	0,0
Fastighetsskatt	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0
Kundförluster	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0
Försäljningsomkostnader	-0,1	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0
Skadestånd och Vite	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0
Marknadsföringsbidrag	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0
Övriga kostnader	-1,8	-1,5		-2,1	-2,1	-2,5	-0,4
Summa verksamhetens kostnader	-87,9	-131,0	,0	-179,3	-182,7	-194,3	-15,1
Verksamhetens driftnetto	349,0	329,0	,0	509,3	506,2	495,4	-13,9
Avskrivningar	-230,0	-241,0	-17,5	-374,5	-370,3	-374,5	0,0
Räntekostnader	-92,7	-96,4		-153,0	-149,7	-153,0	0,1
Summa kapitalkostnader	-322,7	-337,4	-17,5	-527,5	-520,0	-527,5	,0
Årets resultat exkl. ej aktiverbara utgifter	26,3	-8,5	-17,5	-18,2	-13,8	-32,1	-13,9
Ej aktiverbara kostnader	-6,3	-27,0	-62,9	-62,9		-62,9	0,0
Årets resultat inkl. ej aktiverbara utgifter	20,0	-35,5	-80,4	-81,1	-13,8	-95,0	-13,9

Förklaring till tabell:

Utfall - faktiskt utfall för angivet år och period

VP - verksamhetsplan/budget för angivet år

T1/T2 - prognos lämnad i samband med tertialrapport för angiven period och år

*Ovan tabell innehåller avrundningar

Intäkter

De stadsinterna intäkterna från idrottsförvaltningen uppgår till 671,0 mnkr vilket är oförändrat jämfört med verksamhetsplan. Den nya stadsinterna hyresmodellen som implementerades per år 2026 innebär att hyran inte kommer att regleras vid verksamhetsberättelsen, vilket gjordes i den förra hyresmodellen för idrottsanläggningar. Ändringar i utfallet jämfört med verksamhetsplan får därför en direkt effekt på kontorets resultat i år. De justeringar som har gjorts per tertialrapport 2 försämrar kontorets resultat med 31,4 mnkr, vilket tidigare hade reglerats i årshyran.

De externa intäkterna på idrottsanläggningar är i linje med verksamhetsplan. Intäkter från arrendena ökar med 0,5 mnkr (5,3 %), vilket främst beror på omförhandlade avtal på Gubbängens IP som ökar med 0,2 mnkr i år. Fastighetsbolaget Hemsö ska utveckla en ny ishall på Sätra IP och kontoret har tecknat ett arrendeavtal med bolaget gällande byggbodan på platsen. Intäkterna ökar med 0,1 mnkr för bodetableringen. På Kärrtorps IP har ett nytt arrendeavtal tecknats med Spårvägen Tennis från och med juli 2026, vilket ökar intäkterna med 0,1 mnkr. Det pågår diskussioner med hyresgästen om att göra en tillbyggnad av hallen.

Kontoret har ökat prognosen för mediaintäkter med 0,4 mnkr men ser över hanteringen eftersom att idrottsnämnden i de flesta fall ska stå på abonnemangen för dessa. I nuläget ingår även intäkter från laddstolpar på vissa idrottsanläggningar. Dialog pågår med Stockholm parkering om att de på sikt ska ta över ekonomihanteringen avseende laddstolparna.

Kostnader

Verksamhetens kostnader för idrottsanläggningar uppgår till 194,3 mnkr, vilket är en ökning om 15,1 mnkr (8,4 %) jämfört med verksamhetsplan, varav 12 mnkr avser planerat underhåll.

Driftkostnader

Driftkostnaderna för idrottsanläggningarna uppgår till 58,3 mnkr, en ökning om 1,4 mnkr (2,4 %) jämfört med verksamhetsplan. Driftkostnaderna består av flertalet olika kostnader och prognosen ökar främst avseende fastighetsskötsel och serviceavtal. De ökade kostnaderna för fastighetsskötsel beror bland annat på fler anläggningar att förvalta, vilket föranlett att kontoret har utökat personalen med fler drifttekniker. Kostnaderna för fastighetsskötsel på Grimsta IP ökar med 0,1 mnkr eftersom att kontoret behövt göra åtgärder av elen i fastigheten utifrån resultatet av en elrevision.

I tertialrapport 1 höjde kontoret prognosen för driftkostnader på Vällingby sim och idrottshall på grund av att det pågående projektet pausades. Hanteringen har analyserats och kostnaderna kommer istället att belasta projektet, varför en sänkning av kostnaderna gjorts i tertialrapport 2.

Mediakostnader

Media är ett samlingsbegrepp för el, vatten, värme och kyla.

Mediakostnader för idrottsanläggningar ökar med 0,3 mnkr (9,4 %). Ökningen avser främst Vinsta BP där kontoret hade kostnader för el innan idrottsförvaltningen övertog abonnemangen efter projekt. Kostnaderna motsvaras av en intäkt.

Underhållskostnader

Under rubriken kommenteras budgetposterna avhjälpande underhåll och akut åtgärd samt planerat underhåll. Avhjälpande underhåll avser åtgärder när funktionen på komponenter inte längre uppnår en acceptabel nivå.

Kostnaderna för avhjälpande och akut underhåll ökar med 1,0 mnkr (2,5%). Det avser till exempel Mälarhöjdens IP och Sjöstadshallen. På Mälarhöjdens IP avser de ökade kostnaderna flera olika typer av åtgärder medan det på Sjöstadshallen främst avser åtgärder kopplat till brandlarmet.

Det kalla vädret i början av året ledde till ett tiotal frysskador på kontorets anläggningar. Till exempel inträffade en större vattenläcka i marken på Gubbängens IP och både bandyhall och idrottsplats behövde stängas för verksamhet under några dagar. Det innebär ökade kostnader både för den mängd vatten som förbrukades genom läckaget samt för reparation av ledningen. Kostnaderna belastar underhållsbudgeten. För att kunna agera snabbt när denna typ av skador uppstår framåt har kontoret köpt in en ånggenerator, en maskin som kan tina marken så att den egna driftpersonalen kan vidta åtgärder direkt istället för att invänta en entreprenör.

Prognosen för planerat underhåll uppgår till 44,0 mnkr, vilket är en ökning om 12 mnkr (37,5 %) mot verksamhetsplan. Underhåll av fastigheter är kontorets kärnuppdrag och ökningen är en följd av stort underhållsbehov inom kontorets bestånd samt det nyligen implementerade förenklade arbetssättet avseende underhållsplanering som innebär att fler åtgärder belastar årets resultat. Som kontoret tidigare beskrivit i tidigare rapporteringar har effekten av ändringen varit svår att kvantifiera. Kontoret arbetar med att hålla nere och prioritera de åtgärder som behöver genomföras under året men då det är många arbeten som har påbörjats finns en risk att prognosen för underhållet behöver höjas i senare rapporteringar.

Inom posten finns bland annat åtgärder på kontorets simhallar för att säkerställa fortsatt drift fram till att kommande renoveringar kan genomföras, till exempel avseende Husbybadet. Större kostnader i år avser till exempel Tensta och Åkeshov sim- och idrottshallar. Underhållsarbete har genomförts för att säkra driften och minska användningen av klor och flockningsmedel. Arbeta med vattenreningen minskar förbrukningen av bland annat vatten vid backspolningar samt minimerar utsläppet av trikloraminer för badgästerna.

Övriga kommentarer

Prognosen för övriga kostnader uppgår till 2,5 mnkr och inkluderar projekt för vårdprogram och uppmätning av ytor i fastigheterna. I posten ingår också en hyra av tillfällig läktare på 1,2 mnkr på Grimsta IP då en av de permanenta läktarna behövt stängas under året på grund av säkerhetsskäl.

Kapitalkostnader

Kontorets idrottsanläggningars andel av kapitalkostnader budgeterades i T1 till 520,0 mnkr, varav 370,3 mnkr avsåg avskrivningar och 149,7 mnkr avsåg räntor.

Prognosen för årets kapitalkostnader har höjts med 7,5 mnkr (1,4 %) jämfört med T1. Kontoret vill dock understryka att det – precis som i T1 – fortfarande råder stora osäkerheter som kan påverka prognosen framöver. Exempelvis kan förändringar i den bedömda komponentfördelningen mellan beslutade och avslutade projekt, eller förskjutningar i tidplanen för aktivering av projekt, påverka när kostnaderna aktiveras.

Ej aktiverbara utgifter

Under år 2026 beräknas de ej aktiverbara utgifterna/driftskostnader som är hänförliga till investeringsverksamheten inom idrottsanläggningar uppgå till 62,6 mnkr, vilket är en ökning med 1,6 mnkr jämfört med vad som antogs i T1. Kontoret har tidigare lyft i rapporteringen och vill fortsatt understryka att det finns en osäkerhet kring denna beräkning då dessa utgifter är svårprognostiserade. De utgifter som omförs från investering till drift till och med tertialrapport 2 uppgår till 22,6 mnkr. De ej aktiverbara utgifterna kommer, även efter omföring till driftbudgeten följas upp mot respektive projekts investeringsbudget inom nämndens investeringsplan.

Resultatbudget förvaltningsuppdrag

Förvaltningsuppdrag Mnkr	Utfall 202508	Utfall 202608	VP 2026 inkl. sökta och beviljade budgetjusteringar	T1 2026	T2 2026	Avvikelse VP 2026 vs. T2 2026
Hyror	12,1	10,9	16,8	16,5	16,1	-0,7
Mark, arrendeintäkter, torg och parkering	4,1	3,3	3,2	3,3	4,5	1,3
Mediaintäkter (el, värme, vatten etc.)	1,7	1,7	2,3	2,3	2,5	0,2
Arbeten åt utomstående	0,0	1,0	4,0	4,0	2,0	-2,0
Reglering av förvaltningsuppdragen	8,4	9,0	14,5	14,2	14,8	0,3
Ersättning för Försäljningsomkostnader	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
FM-tjänster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Övriga intäkter	1,7	,0	,0	,0	,0	0,0
Summa verksamhetens intäkter	28,0	26,0	40,8	40,3	39,9	-,9
Driftkostnader (drift)	-5,0	-4,3	-8,0	-7,3	-7,4	0,6
Lokalservice och FM-tjänster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Mediakostnader (el, vatten, värme etc.)	-7,0	-6,4	-11,0	-10,7	-10,6	0,4
Avhjälpande underhåll & akut åtgärd	-2,1	-2,8	-3,8	-4,1	-4,7	-1,0
Planerat underhåll	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Arbeten åt utomstående	0,0	-1,0	-4,0	-4,0	-2,0	2,0
Reglering av förvaltningsuppdragen	-7,3	-5,3	-4,6	-4,9	-6,0	-1,4
Förvaltningskostnader (OH)	-4,6	-4,3	-6,6	-6,5	-6,4	0,2
Fastighetsskatt	-1,2	-1,3	-1,9	-1,9	-1,9	0,0
Kundförluster	-0,4	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0
Försäljningsomkostnader	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Skadestånd och Vite	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Marknadsföringsbidrag	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Övriga kostnader	-0,4	-0,6	-0,9	-0,9	-0,8	0,1
Summa verksamhetens kostnader	-28,0	-26,0	-40,8	-40,3	-39,9	,9
Verksamhetens driftnetto	,0	,0	,0	,0	,0	0,0
Avskrivningar	,0	,0	,0	,0	,0	0,0
Räntekostnader	,0	,0	,0	,0	,0	0,0
Summa kapitalkostnader	,0	,0	,0	,0	,0	,0
Årets resultat exkl. ej aktiverbara utgifter	,0	,0	,0	,0	,0	0,0

Förklaring till tabell:

Utfall - faktiskt utfall för angivet år och period

VP - verksamhetsplan/budget för angivet år

T1/T2 - prognos lämnad i samband med tertialrapport för angiven period och år

*Ovan tabell innehåller avrundningar

Förvaltningsuppdragen är resultatneutrala för kontoret och påverkar inte nettoresultatet. Av de intäkter och kostnader som prognosticeras för arbete åt utomstående avser 2,0 mnkr förvaltningsuppdrag åt exploateringskontoret. Beloppet är en uppskattning utifrån tidigare års utfall samt nuvarande information om planerade projekt och kan komma att förändras utifrån vilket behov av projekt som uppstår. De projekt som kontoret hittills har genomfört avser nedmontering av Gula Villan (Mariehäll 1:10) samt installation av ventilation på en 4H-gård (Hägersten 2:5).

Kontoret har tecknat avtal med trafikkontoret gällande förvaltningsuppdrag av en bastubyggnad vid Hornstulls strand på del av fastigheten Södermalm 1:23. Det är ett pilotprojekt i enlighet med uppdrag i stadens budget och förvaltningsuppdraget startade per juni. Under året har Gula villan (del av Ulvsunda 1:1) rivits och Ingenjörsvillan (Hjorthagen 1:3) har avyttrats. Förvaltningsuppdragen för dessa har avslutats. I juli avslutades förvaltningsuppdraget för magasinsbyggnader på Blasieholmen (Normalm 3:43) när kontoret övertog dessa i egen regi från Exploateringskontoret.

Intäkter

Intäkterna i kontorets prognos som härrör från förvaltningsuppdragen uppgår till 39,9 mnkr inklusive den regleringspost som prognosticeras för att uppdragen ska uppnå resultatneutralitet. Prognosen för reglering av förvaltningsuppdragen på intäktssidan uppgår till 14,8 mnkr, vilket är en ökning om 0,3 mnkr (-2,1 %) jämfört med verksamhetsplan.

Hysesintäkterna minskar med 0,7 mnkr (-4,3 %) jämfört med verksamhetsplan. Minskningen avser främst det avslutade förvaltningsuppdraget av magasinsbyggnader på Blasieholmen, Induktorn (Induktorn 33) samt Tankebyggarorden 2 som har tomställts under året. Under hösten kommer Gyllings villa (Vätö 16) att bli tomställd eftersom att hyresgästen har sagt upp sig för avflytt, vilket minskar intäkterna med 0,1 mnkr.

Intäkterna från parkeringsplatserna i Slakthusområdet har varit svårprognosticerade och kontoret ökar prognosen i tertialrapport 2 med 1,3 mnkr, vilket är i linje med utfall i år och föregående år.

Under året har kontoret också arbetat med att omförhandla avtal med hyresgäster samt tomställt byggnader för att möjliggöra kommande planerade exploateringsprojekt.

Kostnader

Kostnaderna i kontorets prognos som härrör från förvaltningsuppdragen uppgår till 39,9 mnkr inklusive den regleringspost som prognosticeras för att uppdragen ska uppnå resultatneutralitet. Prognosen för reglering av förvaltningsuppdragen på kostnadssidan uppgår till 6,0 mnkr, vilket är en ökning om 1,4 mnkr (30,6 %) jämfört med verksamhetsplan.

Det nya förvaltningsuppdraget av en bastubyggnad vid Hornstull på uppdrag av Trafikkontoret föranleder ökade kostnader om 0,4 mnkr fördelat på skötsel och underhåll.

Kostnaderna för media minskar med 0,4 mnkr, vilket främst avser elskatten som har sänkts per kilowattimme. Omförhandlade avtal för städning på ett antal byggnader leder till minskade kostnader om 0,5 mnkr. Kostnaderna för bevakning minskar med 0,4 mnkr då kontoret har upphandlat nya larmabonnemang för ett par byggnader.

Prognosen för avhjälpande underhåll samt akut åtgärd har ökat med 1,0 mnkr, varav ökningen främst avser akuta åtgärder. Kontoret har bland annat behöver avhjälpa vattenläckor på Midsommarkransen 1:8 och Tankebyggarorden 2 samt genomfört relining av avlopp på Kontorsvillan (Hjorthagen 1:3). I en Verkstadsbyggnad (Spiselhällen 2) har nya värmepumpar installerats.

Investeringar

Fastighetsnämndens investeringsbudget är uppdelad i två delar, en för idrottsanläggningar samt en för övriga fastigheter. Dessa är sedan uppdelade i en långsiktig respektive en utökad plan. I de fall behov uppstår kan omprioriteringar mellan de olika investeringsplanerna ske, fastighetskontoret har en löpande dialog med stadsledningskontoret kring investeringsvolymen samt prioriteringar mellan större planerade projekt.

Den ursprungliga beslutade budgeten för nämndens investeringar år 2026 uppgår totalt till 2 200,0 mnkr.

I samband med verksamhetsplan och budget för år 2026 ansökte kontoret om klimat- och trygghetsmedel samt investeringar i parklekar. Kontorets ansökningar har beviljats med 15,6 mnkr i klimatinvesteringsmedel, 2,5 mnkr i trygghetsmedel och 4,0 mnkr till parklekar. Kontoret har förutom detta blivit tilldelade 8,0 mnkr för samordnat investeringsprogram för prioriterade ytterstadsområden som är avsedda att användas för attraktivitetsskapande åtgärder i Järva. Vidare har kontoret blivit beviljade ombudgeteringar inom klimatinvesteringar ifrån år 2025 till 2026 om 7,8 mnkr. Alla ovan nämnda medel ingår nu i den justerade budgeten.

Sammantaget innebär detta att den till nämnden justerade investeringsbudgeten nu uppgår till 2 237,9 mnkr för år 2026.

Utfall

Investeringsutgifterna för perioden januari till augusti uppgår till 1 082,9 mnkr. Detta innebär att 48 % av årets totala investeringsbudget har upparbetats. Under motsvarande period 2025 hade 830,8 mnkr (45 %) av det årets investeringsbudget upparbetats. Att det upparbetade utfallet varierar vid samma tidpunkt mellan åren beror bland annat på i vilken fas de största projekten befinner sig men även deras framdrift. Kontoret bedömer att det högre utfallet vid T1 och nu T2 i år jämfört med föregående år framförallt beror på att fler och större projekt är i genomförandefas.

Helårsprognos

Flera av händelserna eller faktorerna som kan medföra förseningar och förskjutningar kan vara svåra att förutspå och/eller så har kontoret inte rådighet över dessa. Det gäller t.ex. förändrade förutsättningar, att produktionsplaneringen kommit längre och blivit mer detaljerad, olika lov/tillstånd kopplat till själva produktionen, handläggningstider samt eventuella överprövningar.

Helårsprognosen för kalenderåret 2026 för nämndens investeringar beräknas i tertial 2 till totalt 2 037,9 mnkr vilket är 200,0 mnkr lägre än den justerade budgeten. Förändringen har gjorts inom de utökade ramarna för både övriga fastigheter (-48 mnkr) samt för idrottsanläggningar (-152 mnkr), med tyngdpunkt inom den sistnämnda.

Inklusive budgetjustering för ej aktiverbara utgifter uppgår helårsprognosen till 1 956,3 mnkr vilket är 187,7 mnkr lägre än den justerade budgeten inklusive ansökta justeringar.

Prognosen inom ram uppgår till 940 mnkr vilket är samma som kommunfullmäktiges justerade budget. Inom de utökade ramarna är prognosen 1 097,9 mnkr, vilket är 200 mnkr lägre än kommunfullmäktiges justerade budget. Detta förklaras bland annat av ovan nämnda projekt.

Kontoret har i verksamhetsplanen för 2026 prioriterat in fler projekt än vad som ryms inom kommunfullmäktiges investeringsplan, så kallad överbudgetering. Genom att tidigt planera för fler projekt och till ett högre belopp än vad budget faktiskt medger, kan investeringsmedel användas på ett mer effektivt sätt samt att en bättre prognossäkerhet på helheten uppnås. Kontoret utvärderar löpande den samlade investeringsnivån.

Delar av vissa investeringsprojekt är att klassa som kostnader och kan därmed ej aktiveras. Exempel på detta är främst saneringskostnader, rivningskostnader, kostnader för detaljplanearbeten, evakueringskostnader samt kostnader för kommunikation och säkerhet. Som nämnts i verksamhetsplanen är dessa kostnader svåra att uppskatta på förhand då omfattningen av kostnaderna blir mer tydlig först när markarbeten kommit igång, eller de fysiska åtgärderna i en byggnad påbörjats.

I T1 uppskattade kontoret att prognosen för dessa ej aktiverbara utgifter till 70,0 mnkr för helåret 2026, nu i T2 har denna höjts till 81,6 mnkr vilket är i nivå med vad utfallet varit per år historiskt. Av dessa 81,6 mnkr avser 62,9 mnkr idrottsanläggningar och resterande 18,7 mnkr övriga fastigheter. Höjningen till T2 har skett framförallt inom övriga fastigheter och den enskilt största anledningen är omflyttning av hyra för platskontor för Stadsbiblioteket till ej aktiverbart då detta är internhyra. De utgifter som bokats som kostnad men kopplas till investeringsprojekt till och med T2 uppgår till 38,1 mnkr.

Mer utförlig information finns i *Bilaga 3 – Investeringar*.

Försäljningar av anläggningstillgångar

I verksamhetsplan planerade kontoret ett antal försäljningsprojekt om totalt 33 mnkr under 2026, för att sedan öka till 43 mnkr i T1. I T2 har denna siffra ökat ytterligare till 78 mnkr. Ökning hänförs till ett ökat belopp för bostadsrätter (högre förväntat försäljningspris samt tidigare lagda försäljningar som tidigare var planerade år 2027) som varit LSS-boende än vad som antogs i verksamhetsplanen. Under år 2026 planeras även försäljning av Vigstugan Gästabudet 14 vilket är i linje med vad som antogs i verksamhetsplanen.

Försäljningsomkostnaderna för år 2026 förväntas bli 4,7 mnkr i T2 vilket är något lägre än de 4,8 mnkr som antogs i T1 och de 5,0 mnkr som antogs tidigare i verksamhetsplanen.

Nivån på köpeskillingen är osäker och kan behöva justeras under året beroende på förändrade förutsättningar vilket kan komma att påverka även de uppskattade försäljningsomkostnaderna.

Verksamhetsprojekt (driftprojekt)

Den totala prognosen för reparation av skador som uppstått på fotbollsplanen samt läktarbyggnaden på Grimsta IP beräknas uppgå till 105,2 mnkr, varav 4,0 mnkr avser år 2026. Ökningen om 1,5 mnkr i år beror på att flera utredningsfrågor har behandlats under året och en ny geoteknisk rapport har tagits fram. Beloppet är mycket osäkert då det är beroende av hur processen fortskrider. Staden/kontoret har gjort en anmälan till mark- och miljödomstolen om att förpliktiga Trafikverket att utge cirka 82,5 mnkr samt att ersätta rättegångskostnader. Byggprojektet är slutbesiktigt med godkänt resultat och lokalerna är överlämnade till verksamheten. Kostnaderna i projektet hanteras av finansförvaltningen vid stadsledningskontoret och belastar således inte kontorets resultat. De prognostiseras därför inte i uppföljningen av resultaträkningen.

Budgetjusteringar

Drift

Kontoret begär i samband med tertialrapport 2 en budgetjustering om totalt 101,6 mnkr. Dessa består av ej aktiverbara kostnader om 81,6 mnkr och kapitalkostnader om 20,0 mnkr.

Investering

Klimatinvesteringar

Kontoret vill nu i tertial 2 lämna tillbaka 10,7 mnkr som beviljats inom klimatinvesteringar i kommunstyrelsens avstämningsärende. Se vidare specifikation under ”Utökad investeringsplan avseende idrottsanläggningar” ovan.

Trygghetsinvesteringar

Kontoret önskar lämna tillbaka 1,6 mnkr i trygghetsmedel som inte kommer att användas. Se vidare specifikation under ”Utökad investeringsplan avseende idrottsanläggningar” ovan.

Ej aktiverbara utgifter

Under år 2026 beräknas de ej aktiverbara utgifterna/driftskostnader som är hänförliga till investeringsverksamheten uppgå till totalt 81,6 mnkr. De utgifter som omförs från investering till drift till och med tertialrapport 2 uppgår till 38,1 mnkr, i enlighet med upparbetat utfall per augusti. Kontoret föreslår att fastighetsnämnden godkänner ansökan om budgetjustering från stadens centrala medelsreserv för 2026 för motsvarande belopp för de ej aktiverbara utgifterna, samt begäran om justering avseende en motsvarande minskning av investeringsramen. De ej aktiverbara utgifterna kommer, även efter omföring till drift, följas upp mot respektive projekts investeringsbudget inom nämndens investeringsplan.

Projekt	Bokfört Jan - Aug 26 (mnkr)	Prognos helår 2026 (mnkr)
Totalt	38,1	81,6
80352 - Årstafältet, ny sim- och idrottshall, program	0,2	1,5
80357 - Enksdalsbadet, utredning upprustning	-1,6	9,5
80880 - IDRMILJ Skarpnäcksfältet, ny sim- och idrottshall	0,4	1,0
83359 - Östermalm 2:118, Annex till Östermalm saluhall	0,8	1,2
85108 - Zinkensdamms IP, utredning ang. löparbanor, konstgräs, kyla och dränering.	0,0	2,1
85274 - Svavelsyrans 1, Fuktskadad bostad och dränering av grund	2,2	2,2
85782 - Tranebergsängen Ny detaljplan	1,6	1,6
8668 - Älvsjö 1:1, Älvsjöbadet, upprustn vattenreningsanl	0,8	11,6
87028 - IDRMILJ Enskede IP, Ny hall för fotboll och friidrott	0,4	1,0
8706 - EGEN Brännkyrkahallen, upprustning	0,1	4,5
87089 - Årstafältets BP, Ny 11-spel, läktare och servicebyggnad	1,5	1,0
8743 - Vällingby sim- o idrottshall, utredning upprustning	18,3	23,0
87473 - OSPEC Teknisk upprustning Stadsbiblioteket, del av Spelbomskan 16	1,2	8,8
8783 - Kungsholmens brandstation renovering	3,9	4,0
88415 - Gubbängsfältet, konstgräs och servicebyggnad	3,9	3,9
Övrigt	4,4	4,7

Analys av balansräkning

Förändring anläggningstillgångar

Försäljningar

Fastighetskontoret har under året sålt fjorton bostadsrätter.

Värdeöverföringar

Fastighetskontoret har inte gjort någon värdeöverföring under året.

Anskaffning av anläggningstillgångar

Fastighetskontoret har mottagit en värdeöverföring från Exploateringskontoret.

Utrangeringar

Inga utrangeringar har gjorts under året.

Investeringar

Investeringar – ökning anläggningstillgångar vid förvärv

Under året har ett LSS-boende bestående av 14 lägenheter förvärvats i Farsta samt en servicebyggnad i Johanneshov till ett sammanlagt värde av 45,5 mnkr.

Investeringar – ökning anläggningstillgångar p.g.a. aktiveringar

Ett flertal projekt har under året aktiverats och delaktiverats till ett värde om totalt 513 mnkr, bl. a. Kartagos Backe 3 (Kungsholmens brandstation), Mjölsäcken 1 (Farsta brandstation) och Eriksdalsbadet 1 (Eriksdalsbadet).

Anskaffade maskiner och inventarier

Under året har bl. a. kontorsmöbler och -inredning införskaffats till ett värde av knappt 1,2 mnkr.

Intern kontroll

Fastighetsnämnden fastställde i samband med verksamhetsplanen för 2026 nämndens plan för intern kontroll 2026. Totalt 6 risker med tillhörande kontrollpunkter återfinns i den förvaltningsövergripande internkontrollplanen. Arbetet med den interna kontrollen har inför rapporteringen till tertiäl två följts upp med samtliga enheter vars risker ingår i internkontrollplanen. I avstämningarna framkom att kontrollerna i huvudsak genomförts som planerat och att inga väsentliga avvikelser identifierats. Arbetet med internkontroll är ett prioriterat område för kontoret.

Slut

Bilagor

Bilagorna 1-4: Sekretess enligt 19 kap 1 och 3 §§ OSL (2009:400)

Bilaga 1: Investeringar

Bilaga 2: Uppföljande rapport för större projekt T2 2026

Bilaga 3: Investnetto FSK

Bilaga 4: Investnetto Idrott

Bilaga 5: Ansökan om budgetjustering investering

Bilaga 6: Ansökan om budgetjustering drift

Bilaga 7: KommentarerStoraProjekt

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2026-09-22